

**PT CATURKARDA DEPO  
BANGUNAN TBK DAN  
ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Desember 2022  
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal Tersebut  
Beserta Laporan Auditor Independen  
(Mata Uang Rupiah Indonesia)**

***PT CATURKARDA DEPO  
BANGUNAN TBK AND  
SUBSIDIARY***

***Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2022  
And For The Year  
Then Ended  
With Independent Auditors' Report  
(Indonesian Rupiah Currency)***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK TANGGAL  
31 DESEMBER 2022 DAN UNTUK  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF  
PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Kambiyanto Kettin  
Alamat Kantor : Jl. Raya Serpong Km 2 Kp. Baru  
Utara Pakulonan, Serpong,  
Tangerang  
Alamat Rumah : Kemanggisan Utama Raya 17,  
RT/RW 010/006, Palmerah,  
Jakarta Barat  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Erwan Irawan Noer  
Alamat Kantor : Jl. Raya Serpong Km 2 Kp. Baru  
Utara Pakulonan, Serpong,  
Tangerang  
Alamat Rumah : Jl. Kerajinan I No. 11A RT 004  
RW 009 Keagungan Taman Sari  
Jakarta Barat  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk dan Entitas Anak ("Grup").
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar.  
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

1. Name : Kambiyanto Kettin  
Office Address : Jl. Raya Serpong Km 2 Kp. Baru  
Utara Pakulonan, Serpong,  
Tangerang  
Residential Address : Kemanggisan Utama Raya 17,  
RT/RW 010/006, Palmerah,  
Jakarta Barat  
Position : President Director
2. Name : Erwan Irawan Noer  
Office Address : Jl. Raya Serpong Km 2 Kp. Baru  
Utara Pakulonan, Serpong,  
Tangerang  
Residential Address : Jl. Kerajinan I No. 11A RT 004 RW  
009 Keagungan Taman Sari  
Jakarta Barat  
Position : Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk and Subsidiary (the "Group") consolidated financial statements.
2. The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information in the Group's consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner.  
b. The Group's consolidated financial statements do not contain any incorrect material information or facts, and do not omit material information or facts.
4. We are responsible for the Group's internal control system.

Thus this statement letter is made truthfully.

Jakarta, 21 Maret 2023 / March 21, 2023  
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi/  
For and on behalf of the Board of Directors



Kambiyanto Kettin  
(Direktur Utama/President Director)

Erwan Irawan Noer  
Direktur/Director)

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN Tbk**

Kantor Pusat : Jl. Raya Serpong Km. 2 Pakulonan, Serpong Utara - Tangerang Selatan 15325 Telp. (+62-21) 5312 0808, Telp. (+62-21) 5312 0008, Fax. (+62-21) 5312 0707 Email: depo@depobangunan.co.id

Cabang : Kalimantan (+62-21) 865-2888, Tangerang Selatan (+62-21) 5312-0808, Sidoarjo (+62-31) 855-7080, Malang (+62-341) 462-888, Bandung (+62-22) 750-8999, Denpasar (+62-361) 847-5888, Bogor (+62-251) 755-8181, Bekasi (+62-21) 8835-0808, Bandar Lampung (+62-721) 9300-239, Jember (+62-351) 443-1888

**S U P E R M A R K E T B A H A N B A N G U N A N**

*These Consolidated Financial Statements are Originally Issued  
in Indonesian language.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**DAFTAR ISI/  
TABLE OF CONTENTS**

Halaman/Pages

|  |        |  |
|--|--------|--|
| Laporan Auditor Independen   |        | <i>Independent Auditors' Report</i>  |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian                                | 1 - 3  | <i>Consolidated Statement of Financial Position</i>                                |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan<br>Komprehensif Lain Konsolidasian | 4 - 5  | <i>Consolidated Statement of Profit or Loss and<br/>Other Comprehensive Income</i> |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian                              | 6-7    | <i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>                                 |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian                                       | 8      | <i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>  |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian                          | 9 - 78 | <i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>                              |
| <b>INFORMASI TAMBAHAN<br/>(Entitas Induk Saja)</b>                   |        | <b><i>SUPPLEMENTARY INFORMATION<br/>(Parent Company Only)</i></b>                  |
| Laporan Posisi Keuangan  | i - ii | <i>Statement of Financial Position</i>   |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan<br>Komprehensif Lain               | iii    | <i>Statement of Profit or Loss<br/>and Other Comprehensive Income</i>              |
| Laporan Perubahan Ekuitas  | iv     | <i>Statement of Changes in Equity</i>  |
| Laporan Arus Kas   | v      | <i>Statement of Cash Flows</i>   |

\*\*\*\*\*



*The original report included herein is in Indonesian language.*

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**Laporan No. 00045/2.0851/AU.1/05/1114-1/1/III/2023**

**Report No. 00045/2.0851/AU.1/05/1114-1/1/III/2023**

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk**

***The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors  
PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk***

**Opini**

***Opinion***

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk dan entitas anaknya ("Grup") terlampir, 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.

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk and its Subsidiary ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 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.*

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 konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022, and their consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Basis Opini**

***Basis for Opinion***

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.

*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.*



*The original report included herein is in Indonesian language.*

### 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.

#### Eksistensi dan penilaian persediaan

Lihat Catatan 2j "Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Signifikan - Persediaan", Catatan 3 "Pertimbangan, Estimasi, dan Asumsi yang Signifikan - Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan" dan Catatan 8 "Persediaan" atas laporan keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan bersih Grup adalah sebesar Rp 664.265.910.861, yang merupakan 37,31% dari jumlah aset konsolidasian. Kami berfokus pada persediaan karena saldonya signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian dan penilaian persediaan melibatkan pertimbangan manajemen, estimasi dan asumsi yang signifikan.

#### Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami memahami proses sehubungan dengan pengelolaan persediaan yang dimiliki oleh Grup dan mengevaluasi hal tersebut untuk memastikan eksistensi persediaan dan terkait dengan penilaian persediaan. Kami memperoleh pemahaman yang cukup atas proses pengendalian berkaitan dengan persediaan serta mengevaluasi implementasi pengendalian yang paling relevan.
- Kami melakukan observasi atas penghitungan fisik persediaan dan melakukan uji petik atas penghitungan fisik persediaan di seluruh toko Grup. Kami melakukan peninjauan atas prosedur tarik maju (*roll-forward*) atau tarik mundur (*roll-back*) yang dilakukan oleh manajemen dan secara uji petik menguji transaksi dari tanggal perhitungan persediaan hingga tanggal pelaporan dan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pendukung terkait.
- Kami menilai apakah asumsi yang telah digunakan oleh Grup atas penyisihan penurunan nilai persediaan yang dimiliki telah sesuai dan diterapkan dengan tepat, mengevaluasi kecukupan atas penyisihan penurunan nilai persediaan dan tingkat penghapusan persediaan selama tahun berjalan. Kami juga menguji persediaan, berdasarkan uji petik, untuk memastikan persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

### Key Audit Matters

*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, and we do not provide a separate opinion on these matters.*

#### *Existence and valuation of inventories*

*Refer to Note 2j "Summary of Significant Accounting Policies - Inventories", Note 3 "Significant Accounting Judgments, Estimates and Assumptions - Allowance for Declining in Value of Inventories" and Note 8 "Inventories" to the consolidated financial statements.*

*As of December 31, 2022, the Group's net inventories of Rp 664,265,910,861, which accounted for approximately 37.31% of the total consolidated assets. We focused on inventories as the balances are significant to the consolidated financial statements and these inventory valuation involve significant management judgment, estimates and assumption.*

#### *How our audit addressed the Key Audit Matter*

- *We obtained an understanding of the inventories management process in connection with Group's inventory and evaluated them to ensure the existence of inventory and relating to the valuation of inventory. We obtain an adequate understanding of the control processes related to inventories and evaluate the implementation of the most relevant controls.*
- *We observed the physical inventory counts and performed sampling test on physical inventory count at all of the Group's stores. We reviewed the roll-forward or roll-back procedures performed by management and on sampling basis, we tested transactions from the date of inventory count date to the reporting date and examined related supporting documents.*
- *We assessed whether the assumptions for allowance for declining value of inventories used by the Group are appropriate and properly applied, evaluate the adequacy of the allowance for declining in value of inventories and inventory write-off rates during the year. We also tested inventories items, on a sampling basis, to ensure they are stated at the lower of cost and net realizable value.*



*The original report included herein is in Indonesian language.*

- Kami menilai apakah pengungkapan terkait dalam Catatan 8 atas laporan keuangan konsolidasian telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### 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 PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk (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 (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), 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 Institut 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. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan Grup. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

- *We assessed whether the related disclosures in Note 8 to the consolidated financial statements were in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.*

#### Other matter

*Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the Group as at December 31, 2022 and for the year then ended were conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements as a whole. The accompanying financial information of PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk (Parent Entity), which consists of the statement of financial position as at December 31, 2022, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, are presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of the Company's management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our 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, the Parent Entity Financial Information 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. Other information comprises the information included in the Group's Annual Report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditors' report.*

*Our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.*

*In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*



*The original report included herein is in Indonesian language.*

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan 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 konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, 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 operasinya 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 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 memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

*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 such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the consolidated 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 its 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 auditor's 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 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.*

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*



*The original report included herein is in Indonesian language.*

- 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 dengan 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.
- 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.
- *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.*
- *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.*



*The original report included herein is in Indonesian language.*

Kami mengomunikasikan 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 mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

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 mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

*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.*

*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 matters. We describe these matters 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/Registered Public Accountants  
TERAMIHARDJA, PRADHONO & CHANDRA



Novida Winata, CPA

Izin Akuntan Publik/Licence of Public Accountant No. AP.1114

21 Maret 2023

March 21, 2023



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

|  | Catatan/<br>Notes | 31 Desember 2022/<br>December 31, 2022 | 31 Desember 2021 *)/<br>December 31, 2021 *) | 1 Januari 2021 *)/<br>January 1, 2021 *) |   |
|--|-------------------|--|--|--|---|
| <b>ASET</b>                            |                   |  |  |  | <b>ASSETS</b>                             |
| <b>ASET LANCAR</b>                     |                   |  |  |  | <b>CURRENT ASSETS</b>                     |
| Kas dan setara kas                     | 2g,4              | 168.580.843.714                        | 376.998.936.108                              | 24.648.480.385                           | Cash and cash equivalents                 |
| Deposito berjangka                     | 2g,5              | 310.000.000.000                        | 155.000.000.000                              | 100.000.000.000                          | Time deposits                             |
| Piutang usaha                          |                   |  |  |  | Trade receivables                         |
| Pihak ketiga                           | 2h,6<br>2h,2i     | 8.691.884.905                          | 5.269.093.946                                | 3.968.696.280                            | Third parties                             |
| Pihak berelasi                         | 6,16              | 118.680.733                            | 12.776.943                                   | 53.477.768                               | Related parties                           |
| Piutang lain-lain                      |                   |  |  |  | Other receivables                         |
| Pihak ketiga                           | 7                 | 3.313.485.439                          | 1.661.241.641                                | 3.545.613.201                            | Third parties                             |
| Persediaan                             | 2j,8              | 664.265.910.861                        | 555.923.629.448                              | 494.350.103.042                          | Inventories                               |
| Uang muka dan biaya dibayar<br>di muka | 2i,2k,<br>9,16    | 8.955.271.232                          | 8.983.545.468                                | 15.121.112.537                           | Advance and prepaid<br>expenses           |
| Jumlah Aset Lancar                     |                   | <u>1.163.926.076.884</u>               | <u>1.103.849.223.554</u>                     | <u>641.687.483.213</u>                   | Total Current Assets                      |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>               |                   |  |  |  | <b>NON-CURRENT ASSETS</b>                 |
| Aset pajak tangguhan                   | 2r,17<br>2m,2n    | 16.800.520.602                         | 16.002.692.444                               | 18.864.519.068                           | Deferred tax assets                       |
| Aset tetap - bersih                    | 2o,10             | 504.734.905.416                        | 486.970.998.383                              | 501.000.243.447                          | Fixed assets - net                        |
| Uang muka pembelian<br>aset tetap      | 10                | 107.866.800                            | -  | 21.000.000                               | Advances for purchases of<br>fixed assets |
| Aset hak-guna - bersih                 | 2i,2p,<br>11,16   | 85.283.138.854                         | 75.615.549.378                               | 34.556.597.082                           | Right-of-use assets - net                 |
| Aset takberwujud - bersih              | 2l,12             | 1.572.973.313                          | 1.051.460.314                                | 788.271.154                              | Intangible assets - net                   |
| Taksiran klaim pajak penghasilan       | 2r,17             | 7.396.044.939                          | 7.396.044.939                                | -  | Estimated claims for<br>income tax refund |
| Aset tidak lancar lainnya              |                   | 465.432.098                            | 385.432.099                                  | 1.041.728.806                            | Other non-current assets                  |
| Jumlah Aset Tidak Lancar               |                   | <u>616.360.882.022</u>                 | <u>587.422.177.557</u>                       | <u>556.272.359.557</u>                   | Total Non-Current Assets                  |
| <b>JUMLAH ASET</b>                     |                   | <u><b>1.780.286.958.906</b></u>        | <u><b>1.691.271.401.111</b></u>              | <u><b>1.197.959.842.770</b></u>          | <b>TOTAL ASSETS</b>                       |

\*) Disajikan kembali (Catatan 2d dan 33)

\*) As restated (Note 2d and 33)



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

|  | Catatan/<br>Notes | 31 Desember 2022/<br>December 31, 2022 | 31 Desember 2021 *)/<br>December 31, 2021 *) | 1 Januari 2021 *)/<br>January 1, 2021 *) |   |
|--|-------------------|--|--|--|---|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>  |                   |  |  |  | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                     |
| <b>LIABILITAS</b>  |                   |  |  |  | <b>LIABILITIES</b>                                |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>  |                   |  |  |  | <b>CURRENT LIABILITIES</b>                        |
| Utang bank jangka pendek   | 19                | -                                      | -  | 18.896.087.917                           | Short-term bank loans                             |
| Utang usaha  |                   |  |  |  | Trade payables                                    |
| Pihak berelasi   | 2i,13,16          | 52.646.366.363                         | 37.384.125.628                               | 39.759.762.114                           | Related parties                                   |
| Pihak ketiga   | 13                | 381.247.336.023                        | 364.975.894.903                              | 377.200.132.745                          | Third parties                                     |
| Utang lain-lain  |                   |  |  |  | Other payables                                    |
| Pihak ketiga   | 14                | 7.338.633.859                          | 5.229.877.782                                | 1.434.335.157                            | Third parties                                     |
| Biaya masih harus dibayar  | 15                | 21.746.276.983                         | 20.765.944.538                               | 20.810.103.899                           | Accrued expenses                                  |
| Utang pajak  | 2r,17             | 6.205.500.912                          | 7.486.543.951                                | 11.557.100.774                           | Taxes payable                                     |
| Uang muka penjualan  | 2t,25             | 9.259.062.755                          | 15.681.943.349                               | 15.858.406.135                           | Advances from customers                           |
| Pendapatan ditangguhkan  | 2t,18             | 11.442.027.210                         | 16.095.995.738                               | 12.781.592.712                           | Deferred revenue                                  |
| Bagian liabilitas jangka panjang<br>yang jatuh tempo dalam waktu<br>satu tahun                     |                   |  |  |  | Current portion of<br>long-term liabilities       |
| Utang bank   | 19                | -                                      | 1.047.000.000                                | 22.080.256.675                           | Bank loans  |
| Liabilitas sewa  | 2i,2p,<br>11,16   | 4.431.762.020                          | 4.378.508.760                                | 4.758.635.219                            | Lease liabilities                                 |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek  |                   | 494.316.966.125                        | 473.045.834.649                              | 525.136.413.347                          | Total Current Liabilities                         |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>   |                   |  |  |  | <b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>                    |
| Liabilitas jangka panjang - setelah<br>dikurangi bagian yang jatuh<br>tempo dalam waktu satu tahun |                   |  |  |  | Long-term liabilities - net of<br>current portion |
| Utang bank   | 19                | -                                      | -  | 1.047.000.000                            | Bank loans  |
| Liabilitas sewa  | 2i,2p,<br>11,16   | 57.332.117.355                         | 48.803.466.045                               | 11.977.338.984                           | Lease liabilities                                 |
| Estimasi liabilitas atas<br>imbalan kerja karyawan   | 2s,20             | 58.318.383.336                         | 53.919.610.139                               | 67.015.806.476                           | Estimated liabilities for<br>employees' benefit   |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang   |                   | 115.650.500.691                        | 102.723.076.184                              | 80.040.145.460                           | Total Non-Current Liabilities                     |
| <b>Jumlah Liabilitas</b>   |                   | <b>609.967.466.816</b>                 | <b>575.768.910.833</b>                       | <b>605.176.558.807</b>                   | <b>Total Liabilities</b>                          |

\*) Disajikan kembali (Catatan 2d dan 33)

\*) As restated (Note 2d and 33)

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

|  | Catatan/<br>Notes | 31 Desember 2022/<br>December 31, 2022 | 31 Desember 2021 *)/<br>December 31, 2021 *) | 1 Januari 2021 *)/<br>January 1, 2021 *) |  |
|--|-------------------|--|--|--|--|
| <b>EKUITAS</b>   |                   |  |  |  | <b>EQUITY</b>  |
| <b>Ekuitas yang Dapat<br/>Diatribusikan kepada<br/>Pemilik Entitas Induk</b>   |                   |  |  |  | <b>Equity Attributable to the<br/>Equity Holders of the<br/>Parent Company</b>   |
| Modal saham - nilai nominal Rp 25<br>per saham pada tahun 2022<br>dan 2021 dan Rp 500.000<br>per saham pada tahun 2020<br>Modal dasar - 20.000.000.000<br>saham pada tahun 2022<br>dan 2021 dan 1.000.000<br>saham pada tahun 2020<br>Modal ditempatkan dan disetor<br>penuh - 6.790.000.000 saham<br>pada tahun 2022 dan 2021<br>dan 288.300 saham pada<br>tahun 2020 |                   | 169.750.000.000                        | 169.750.000.000                              | 144.150.000.000                          | Capital stock - par value Rp 25<br>per share in 2022 and 2021 and<br>Rp 500,000 per share in 2020<br>Authorized - 20,000,000,000<br>shares in 2022 and 2021<br>and 1,000,000 shares<br>in 2020<br>Issued and fully paid -<br>6,790,000,000 shares<br>in 2022 and 2021<br>and 288,300 shares<br>in 2020 |
| Tambahan modal disetor   | 21, 2c, 2x, 23    | 483.181.229.631                        | 483.181.229.631                              | 21.028.632.656                           | Additional paid-in capital   |
| Selisih transaksi perubahan<br>ekuitas Entitas Anak<br>dan dampak transaksi dengan<br>kepentingan non-pengendali   | 1d, 2b            | (148.816.737)                          | (148.816.737)                                | -  | Differences arising from changes<br>in equity of Subsidiary<br>and transactions effect with<br>non-controlling interest  |
| Saldo laba   |                   |  |  |  | Retained earnings  |
| Telah ditentukan penggunaannya<br>untuk dana cadangan umum   |                   | 8.000.000.000                          | -  | -  | Appropriated for general<br>reserve  |
| Belum ditentukan penggunaannya   |                   | 509.537.077.944                        | 462.720.076.261                              | 410.127.159.462                          | Unappropriated   |
| Sub-Jumlah   |                   | 1.170.319.490.838                      | 1.115.502.489.155                            | 575.305.792.118                          | Sub-Total  |
| Kepentingan Non-Pengendali   | 2b, 24            | 1.252                                  | 1.123  | 17.477.491.845                           | Non-Controlling Interest   |
| Jumlah Ekuitas   |                   | 1.170.319.492.090                      | 1.115.502.490.278                            | 592.783.283.963                          | Total Equity   |
| <b>JUMLAH LIABILITAS<br/>DAN EKUITAS</b>   |                   | <b>1.780.286.958.906</b>               | <b>1.691.271.401.111</b>                     | <b>1.197.959.842.770</b>                 | <b>TOTAL LIABILITIES<br/>AND EQUITY</b>  |

\*) Disajikan kembali (Catatan 2d dan 33)

\*) As restated (Note 2d and 33)



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2022  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2022  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

|  | Catatan/<br>Notes | 2022                   | 2021*)                 |  |
|--|-------------------|------------------------|------------------------|--|
| <b>PENJUALAN BERSIH</b>  | 2i,2t,16,25       | 2.572.466.670.146      | 2.329.490.453.945      | <b>NET SALES</b>   |
| <b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>   | 2i,2t,16,26       | (2.086.536.132.555 )   | (1.914.199.707.295 )   | <b>COST OF GOODS SOLD</b>  |
| <b>LABA BRUTO</b>  |                   | <b>485.930.537.591</b> | <b>415.290.746.650</b> | <b>GROSS PROFIT</b>  |
| Beban penjualan  | 2i,2t,16,27       | (294.386.534.745 )     | (245.190.303.627 )     | Selling expenses<br>General and  |
| Beban umum dan administrasi  | 2i,2t,28          | (88.142.817.429 )      | (68.912.936.237 )      | administrative expenses  |
| Pendapatan keuangan  | 2t,29             | 12.846.957.710         | 2.852.744.794          | Finance income   |
| Beban keuangan   | 2t,16,29          | (5.911.415.793 )       | (6.354.758.414 )       | Finance charges  |
| Pendapatan lain-lain - bersih  | 2t,2q,29          | 17.752.590.918         | 14.121.799.648         | Others income - net  |
| <b>LABA SEBELUM BEBAN<br/>PAJAK PENGHASILAN</b>  |                   | <b>128.089.318.252</b> | <b>111.807.292.814</b> | <b>INCOME BEFORE INCOME<br/>TAX EXPENSE</b>  |
| <b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>   | 2r,17             |                        |                        | <b>INCOME TAX EXPENSE</b>  |
| Pajak kini   |                   | (25.920.386.800 )      | (21.716.018.720 )      | Current tax  |
| Pajak tangguhan  |                   | 1.191.241.443          | (2.236.609.350 )       | Deferred tax   |
| Beban pajak penghasilan  |                   | (24.729.145.357 )      | (23.952.628.070 )      | Income tax expense   |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>   |                   | <b>103.360.172.895</b> | <b>87.854.664.744</b>  | <b>INCOME FOR THE YEAR</b>   |
| <b>LABA KOMPREHENSIF LAIN<br/>Pos yang Tidak Akan<br/>Direklasifikasi ke Laba Rugi</b> |                   |                        |                        | <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME<br/>Item that Will Not be<br/>Reclassified to Profit or Loss</b> |
| Keuntungan aktuarial atas<br>program imbalan pasti                                     | 2s,20             | 1.788.242.202          | 2.841.896.698          | Actuarial gain of defined<br>benefit plan  |
| Pajak penghasilan terkait  | 2r,17             | (393.413.285 )         | (625.217.274 )         | Related Income tax   |
| Laba komprehensif lain -<br>- setelah pajak  |                   | 1.394.828.917          | 2.216.679.424          | Other comprehensive income<br>- net of tax   |
| <b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF<br/>TAHUN BERJALAN</b>                                     |                   | <b>104.755.001.812</b> | <b>90.071.344.168</b>  | <b>TOTAL COMPREHENSIVE<br/>INCOME FOR THE YEAR</b>   |

\*) Disajikan kembali (Catatan 2d dan 33)

\*) As restated (Note 2d and 33)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2022  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2022  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

|  | Catatan/<br>Notes | 2022                   | 2021*)                |   |
|--|-------------------|------------------------|-----------------------|---|
| <b>LABA TAHUN BERJALAN<br/>YANG DAPAT<br/>DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>                                |                   |                        |                       | <b>INCOME FOR THE YEAR<br/>ATTRIBUTABLE TO:</b>   |
| Pemilik Entitas Induk  |                   | 103.360.172.768        | 87.145.236.487        | Equity Holders of the<br>Parent Company   |
| Kepentingan Non-Pengendali   | 2b                | 127                    | 709.428.257           | Non-Controlling Interest  |
| <b>JUMLAH</b>  |                   | <b>103.360.172.895</b> | <b>87.854.664.744</b> | <b>TOTAL</b>  |
| <b>JUMLAH PENGHASILAN<br/>KOMPREHENSIF TAHUN<br/>BERJALAN YANG DAPAT<br/>DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b> |                   |                        |                       | <b>TOTAL COMPREHENSIVE<br/>INCOME FOR THE YEAR<br/>ATTRIBUTABLE TO:</b>                     |
| Pemilik Entitas Induk  |                   | 104.755.001.683        | 89.316.916.799        | Equity Holders of the<br>Parent Company   |
| Kepentingan Non-Pengendali   | 2b,24             | 129                    | 754.427.369           | Non-Controlling Interest  |
| <b>JUMLAH</b>  |                   | <b>104.755.001.812</b> | <b>90.071.344.168</b> | <b>TOTAL</b>  |
| <b>Laba per Saham Dasar yang Dapat<br/>Diatribusikan kepada Pemilik<br/>Entitas Induk</b>          | 2w,32             | 15,22                  | 14,85                 | <b>Basic Earning per Share Attributable<br/>to Equity Holders of<br/>the Parent Company</b> |

\*) Disajikan kembali (Catatan 2d dan 33)

\*) As restated (Note 2d and 33)



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2022**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK AND SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

| Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/<br>Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company |                               |  |  |  |   |                          |   |                                    |  |
|---|-------------------------------|--|--|--|---|--------------------------|---|------------------------------------|--|
| Catatan/<br>Notes   | Modal Saham/<br>Capital Stock | Tambahkan<br>Modal Disetor/<br>Additional<br>Paid-in Capital | Selisih Transaksi<br>Perubahan Ekuitas<br>Entitas Anak dan<br>Dampak Transaksi<br>dengan<br>Kepentingan<br>Non-Pengendali/<br>Differences<br>Arising from<br>Changes in<br>Equity of<br>Subsidiary and<br>Transactions<br>Effect with<br>Non-Controlling<br>Interest | Saldo Laba -<br>Telah Ditetapkan<br>Penggunaannya<br>untuk Dana<br>Cadangan Umum/<br>Retained Earnings-<br>Appropriated for<br>General Reserve | Saldo laba -<br>Belum Ditetapkan<br>Penggunaannya/<br>Retained Earnings -<br>Unappropriated | Sub-jumlah/<br>Sub-Total | Kepentingan<br>Non-Pengendali/<br>Non-Controlling<br>Interest | Jumlah<br>Ekuitas/<br>Total Equity |  |
| <b>Saldo 1 Januari 2021</b>   | <b>144.150.000.000</b>        | <b>21.028.632.656</b>  | -  | -  | <b>395.863.256.266</b>  | <b>561.041.888.922</b>   | <b>17.032.146.300</b>   | <b>578.074.035.222</b>             | <b>Balance as of January 1, 2021</b>   |
| Penyesuaian atas penerapan perubahan kebijakan akuntansi PSAK 24  | -                             | -  | -  | -  | 14.263.903.196  | 14.263.903.196           | 445.345.545   | 14.709.248.741                     | Adjustment related to implementation of change in accounting policy of PSAK 24 |
| <b>Saldo 1 Januari 2021 *)</b>  | <b>144.150.000.000</b>        | <b>21.028.632.656</b>  | -  | -  | <b>410.127.159.462</b>  | <b>575.305.792.118</b>   | <b>17.477.491.845</b>   | <b>592.783.283.963</b>             | <b>Balance as of January 1, 2021 *)</b>  |
| Penambahan modal saham melalui penawaran umum perdana   | 1b, 23                        | 25.600.000.000   | 462.152.596.975  | -  | -   | 487.752.596.975          | -   | 487.752.596.975                    | Additional paid-up capital from initial public offering                        |
| Dividen tunai   | 22                            | -  | -  | -  | (36.724.000.000)  | (36.724.000.000)         | -   | (36.724.000.000)                   | Cash dividends   |
| Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak  | 1d,2b                         | -  | -  | 2.067.919.091  | -   | 2.067.919.091            | (2.067.919.091)   | -                                  | Differences arising from changes in equity of Subsidiary                       |
| Akuisisi dari kepentingan non-pengendali  | 1d,2b                         | -  | -  | (2.216.735.828)  | -   | (2.216.735.828)          | (12.887.999.000)  | (15.104.734.828)                   | Acquisition from non-controlling interest                                      |
| Penambahan modal dari kepentingan non-pengendali Entitas Anak   | 1d,2b                         | -  | -  | -  | -   | -                        | 1.638.000.000   | 1.638.000.000                      | Capital injection by non-controlling interest in Subsidiary                    |
| Dividen tunai oleh Entitas Anak kepada kepentingan non-pengendali   | 22                            | -  | -  | -  | -   | -                        | (4.914.000.000)   | (4.914.000.000)                    | Cash dividends by Subsidiary to Non-Controlling Interest                       |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja - setelah pajak   | -                             | -  | -  | -  | 2.171.680.312   | 2.171.680.312            | 44.999.112  | 2.216.679.424                      | Remeasurement of employee benefit obligation - net of tax                      |
| Laba tahun berjalan   | -                             | -  | -  | -  | 87.145.236.487  | 87.145.236.487           | 709.428.257   | 87.854.664.744                     | Income for the year  |
| <b>Saldo 31 Desember 2021</b>   | <b>169.750.000.000</b>        | <b>483.181.229.631</b>                                       | <b>(148.816.737)</b>   | -  | <b>462.720.076.261</b>  | <b>1.115.502.489.155</b> | <b>1.123</b>  | <b>1.115.502.490.278</b>           | <b>Balance as of December 31, 2021</b>   |
| *) Disajikan kembali (Catatan 2d dan 33)  |                               |  |  |  |   |                          |   |                                    | *) As restated (Note 2d and 33)  |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2022  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2022  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

| Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/<br>Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company |                               |   |  |  |   |                          |   |                                    |  |
|---|-------------------------------|---|--|--|---|--------------------------|---|------------------------------------|--|
| Catatan/<br>Notes   | Modal Saham/<br>Capital Stock | Tambahan<br>Modal Disetor/<br>Additional<br>Paid-in Capital | Selisih Transaksi<br>Perubahan Ekuitas<br>Entitas Anak dan<br>Dampak Transaksi<br>dengan<br>Kepentingan<br>Non-Pengendali/<br>Differences<br>Arising from<br>Changes in<br>Equity of<br>Subsidiary and<br>Transactions<br>Effect with<br>Non-Controlling<br>Interest | Saldo Laba -<br>Telah Ditentukan<br>Penggunaannya<br>untuk Dana<br>Cadangan Umum/<br>Retained Earnings-<br>Appropriated for<br>General Reserve | Saldo laba -<br>Belum Ditentukan<br>Penggunaannya/<br>Retained Earnings -<br>Unappropriated | Sub-jumlah/<br>Sub-Total | Kepentingan<br>Non-Pengendali/<br>Non-Controlling<br>Interest | Jumlah<br>Ekuitas/<br>Total Equity |  |
| <b>Saldo 31 Desember 2021</b>   | <b>169.750.000.000</b>        | <b>483.181.229.631</b>                                      | <b>(148.816.737)</b>   | <b>-</b>   | <b>462.720.076.261</b>  | <b>1.115.502.489.155</b> | <b>1.123</b>  | <b>1.115.502.490.278</b>           | <b>Balance as of December 31, 2021</b>                       |
| Dividen tunai   | 22                            | -   | -  | -  | (49.938.000.000)  | (49.938.000.000)         | -   | (49.938.000.000)                   | Cash dividends   |
| Dana cadangan umum  | 22                            | -   | -  | 8.000.000.000  | (8.000.000.000)   | -                        | -   | -                                  | General reserve  |
| Pengukuran kembali liabilitas<br>imbangan kerja - setelah pajak   |                               | -   | -  | -  | 1.394.828.915   | 1.394.828.915            | 2   | 1.394.828.917                      | Remeasurement of employee<br>benefit obligation - net of tax |
| Laba tahun berjalan   |                               | -   | -  | -  | 103.360.172.768   | 103.360.172.768          | 127   | 103.360.172.895                    | Income for the year  |
| <b>Saldo 31 Desember 2022</b>   | <b>169.750.000.000</b>        | <b>483.181.229.631</b>                                      | <b>(148.816.737)</b>   | <b>8.000.000.000</b>   | <b>509.537.077.944</b>  | <b>1.170.319.490.838</b> | <b>1.252</b>  | <b>1.170.319.492.090</b>           | <b>Balance as of December 31, 2022</b>                       |

\*) Disajikan kembali (Catatan 2d dan 33)

\*) As restated (Note 2d and 33)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2022  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2022  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

|  | Catatan/<br>Notes | 2022                   | 2021                   |   |
|--|-------------------|------------------------|------------------------|---|
| <b>ARUS KAS DARI<br/>AKTIVITAS OPERASI</b>                                       |                   |                        |                        | <b>CASH FLOWS FROM<br/>OPERATING ACTIVITIES</b>                           |
| Penerimaan kas dari pelanggan  | 6,18,25           | 2.557.861.126.275      | 2.331.368.697.344      | Cash receipts from customers  |
| Pembayaran kas kepada pemasok  | 7,8,9,13,26       | (2.163.883.685.503)    | (1.980.221.517.597)    | Cash paid to suppliers  |
| Pembayaran kas kepada karyawan   |                   | (239.935.137.079)      | (226.151.806.538)      | Cash paid to employees  |
| Pembayaran beban usaha   |                   | (68.873.400.231)       | (48.414.778.728)       | Payments of operating expenses  |
| Pembayaran beban keuangan  |                   | (5.918.221.293)        | (6.469.759.487)        | Payments of financing expenses  |
| Pembayaran pajak   |                   | (27.201.429.839)       | (33.182.620.482)       | Payments of tax   |
| Kas Bersih yang Diperoleh dari<br>Aktivitas Operasi                              |                   | 52.049.252.330         | 36.928.214.512         | Net Cash Provided by<br>Operating Activities                              |
| <b>ARUS KAS DARI<br/>AKTIVITAS INVESTASI</b>                                     |                   |                        |                        | <b>CASH FLOWS FROM<br/>INVESTING ACTIVITIES</b>                           |
| Deposito berjangka   |                   | (155.000.000.000)      | (55.000.000.000)       | Time deposits   |
| Perolehan aset tetap   | 10                | (42.506.912.701)       | (10.221.229.621)       | Acquisitions of fixed assets  |
| Uang muka pembelian aset tetap   | 10                | (107.866.800)          | -                      | Advance for purchases<br>of fixed assets                                  |
| Hasil penjualan aset tetap   | 10                | 663.900.000            | 463.880.000            | Proceeds from sale of fixed assets  |
| Perolehan aset hak-guna  | 11                | (6.388.090.122)        | (8.238.946.179)        | Acquisitions right-of-use assets  |
| Akuisisi Entitas Anak dari<br>kepentingan non-pengendali                         |                   | -                      | (15.104.734.828)       | Acquisition of a Subsidiary from<br>non-controlling interest              |
| Setoran modal kepentingan<br>non-pengendali                                      |                   | -                      | 1.638.000.000          | Capital injection by<br>non-controlling interest                          |
| Perolehan aset takberwujud   | 12                | (1.568.441.250)        | (735.000.000)          | Acquisitions of intangible assets   |
| Kas Bersih yang Digunakan untuk<br>Aktivitas Investasi                           |                   | (204.907.410.873)      | (87.198.030.628)       | Net Cash Used in<br>Investing Activities                                  |
| <b>ARUS KAS DARI<br/>AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                     |                   |                        |                        | <b>CASH FLOWS FROM<br/>FINANCING ACTIVITIES</b>                           |
| Pembayaran utang bank<br>jangka pendek   |                   | -                      | (18.896.087.917)       | Payments of short-term<br>bank loans                                      |
| Pembayaran utang bank<br>jangka panjang  |                   | (1.047.000.000)        | (22.080.256.675)       | Payments of long-term<br>bank loans                                       |
| Pembayaran liabilitas sewa   |                   | (4.574.933.851)        | (2.517.980.544)        | Payments of lease liabilities   |
| Pembayaran dividen tunai oleh<br>Entitas Anak                                    | 22                | -                      | (4.914.000.000)        | Payments of cash dividends<br>by a subsidiary                             |
| Pembayaran dividen tunai   | 22                | (49.938.000.000)       | (36.724.000.000)       | Payments of cash dividends  |
| Penerimaan dari penawaran umum<br>perdana setelah dikurangi<br>biaya emisi saham |                   | -                      | 487.752.596.975        | Proceeds from initial public<br>offering - net of<br>stock issuance costs |
| Kas Bersih yang Diperoleh dari<br>(Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan          |                   | (55.559.933.851)       | 402.620.271.839        | Net Cash Provided by (Used in)<br>Financing Activities                    |
| <b>KENAIKAN (PENURUNAN)<br/>BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>                        |                   | (208.418.092.394)      | 352.350.455.723        | <b>NET INCREASE (DECREASE)<br/>IN CASH AND CASH<br/>EQUIVALENTS</b>       |
| <b>KAS DAN SETARA KAS<br/>AWAL TAHUN</b>   |                   | 376.998.936.108        | 24.648.480.385         | <b>CASH AND CASH<br/>EQUIVALENTS AT<br/>BEGINNING OF YEAR</b>             |
| <b>KAS DAN SETARA KAS<br/>AKHIR TAHUN</b>  |                   | <b>168.580.843.714</b> | <b>376.998.936.108</b> | <b>CASH AND CASH<br/>EQUIVALENTS<br/>AT END OF YEAR</b>                   |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 5 tanggal 3 Januari 1996 dari Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta. Anggaran Dasar Perusahaan kemudian diubah dengan Akta No. 89 tanggal 15 Mei 1996 dari Notaris yang sama untuk menyesuaikan dengan Undang-undang No. 1 tahun 1995 mengenai Perseroan Terbatas dan meningkatkan modal disetor Perusahaan, dan Akta No. 24 tanggal 7 Oktober 1997 dari Notaris Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan pemegang saham. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-10777.HT.01.01.Th.97 tanggal 16 Oktober 1997.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Liestiani Wang, S.H., M.Kn., No. 26 tanggal 30 Juli 2021, sehubungan dengan perubahan status Perusahaan dari semula Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka, sehingga nama Perusahaan menjadi PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk serta mengubah seluruh Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal. Akta perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0042053.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021.

Perusahaan berdomisili di Tangerang dengan kantor pusat terletak di Jl. Raya Serpong KM 2, Pakulonan, Serpong, Tangerang dan mempunyai cabang di Kalimantan, Bekasi, Bandung, Bogor, Lampung, Pondok Gede, dan Medan. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya sejak tahun 1996.

Perusahaan didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang perdagangan umum yaitu eksportir, importir dan bisnis swalayan.

Perusahaan tidak memiliki entitas induk oleh karena tidak ada pemegang saham Perusahaan yang memiliki porsi kepemilikan efektif atau hak suara di atas 50%.

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam surat No. S-204/D.04/2021 tanggal 16 November 2021, untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.024.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 25, dengan harga penawaran sebesar Rp 482 per saham.

**1. GENERAL**

**a. Establishment of the Company**

*PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 5 dated January 3, 1996 of Public Notary Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta. The Company's Articles of Association were amended by Deed No. 89 dated May 15, 1996 of the same Public Notary to comply with Law No. 1/1995 regarding Limited Liability Companies and to increase the Company's paid-up capital, and by Deed No. 24 dated October 7, 1997 of Public Notary Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., a Notary in Jakarta, regarding the changes in the shareholders. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-10777.HT.01.01.Th.97, dated October 16, 1997.*

*The Company's Articles of Association has been amended from time to time the latest of which was covered by Notarial Deed No. 26 of Liestiani Wang, S.H., M.Kn., dated July 30, 2021, concerning the changes in the status of the Company from a limited company to a public listed company, so the name of the company becomes PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk and changes the entire Company's Articles of Association to be adjusted with the applicable laws and regulations in the capital market. This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0042053.AH.01.02.Tahun 2021, dated July 30, 2021.*

*The Company is domiciled in Tangerang with its head office located at Jl. Raya Serpong KM 2, Pakulonan, Serpong, Tangerang and branches in Kalimantan, Bekasi, Bandung, Bogor, Lampung, Pondok Gede, and Medan. The Company commenced its commercial operations in 1996.*

*The Company was established and engaged its operation in Indonesia. The Company's scope of activities comprises of general trading, such as export, import and supermarket activities.*

*The Company does not have a parent entity since none of the Company's shareholders has effective ownership or voting rights above 50%.*

**b. Public Offering of the Company's Share**

*The Company obtained the effective statement from the Indonesia Financial Services Authority ("OJK") in its letter No. S-204/D.04/2021 dated November 16, 2021 to conduct public offering of its 1,024,000,000 shares with par value of Rp 25, at an offering price of Rp 482 per share.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)**

Seluruh saham Perusahaan telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

|                        | 2022                     |
|------------------------|--------------------------|
| <b>Dewan Komisaris</b> |                          |
| Komisaris Utama :      | Hermanto Tanoko          |
| Komisaris :            | Budyanto Totong          |
| Komisaris :            | Rita Lijanto             |
| Komisaris :            | Piphop Vasanaarchasakul  |
| Komisaris Independen : | Herbudianto              |
| Komisaris Independen : | Henryanto Komala         |
| <b>Direksi</b>         |                          |
| Direktur Utama :       | Kambiyanto Kettin        |
| Direktur :             | Johnny Liyanto           |
| Direktur :             | Erwan Irawan Noer        |
| Direktur :             | Caroline Agustina Kettin |
| Direktur :             | Amanda Grace Kettin      |
| Direktur :             | Pathama Sirikul          |

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan merupakan personil manajemen kunci.

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

|           |                  |
|-----------|------------------|
| Ketua :   | Drs. Herbudianto |
| Anggota : | Toni Setioko     |
| Anggota : | Henryanto Komala |

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah karyawan tetap Grup, masing-masing sejumlah 2.849 orang dan 2.638 orang, (tidak diaudit).

**d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak**

Perusahaan memiliki Entitas Anak sebagai berikut:

| Entitas Anak/<br>Subsidiary  | Kegiatan Utama/<br>Principal Activity | Tahun Beroperasi<br>Secara Komersial/<br>Commencement<br>of Commercial<br>Operations | Tempat<br>Kedudukan/<br>Domicile | Persentase Pemilikan/<br>Percentage of Ownership |        | Jumlah Aset<br>Sebelum Eliminasi<br>(dalam Milyar Rupiah)<br>Total Assets<br>Before Elimination<br>(In Billion Rupiah) |      |
|--|---------------------------------------|--|----------------------------------|--|--------|--|------|
|  |                                       |  |                                  | 2022   | 2021   | 2022   | 2021 |
| Dimiliki Langsung<br>oleh Perusahaan/<br>Held Directly by<br>the Company<br>PT Megadepo<br>Indonesia | Perdagangan umum/<br>General trading  | 2004   | Sidoarjo                         | 99,99%   | 99,99% | 648  | 601  |

**1. GENERAL (continued)**

**b. Public Offering of the Company's Share (continued)**

All of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**c. The Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees**

The Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

|                               | 2021                     |                          |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Board of Commissioners</b> |                          |                          |
| Hermanto Tanoko :             | Hermanto Tanoko          | President Commissioner   |
| Budyanto Totong :             | Budyanto Totong          | Commissioner             |
| Rita Lijanto :                | Rita Lijanto             | Commissioner             |
| - :                           | -                        | Commissioner             |
| Herbudianto :                 | Herbudianto              | Independent Commissioner |
| Henryanto Komala :            | Henryanto Komala         | Independent Commissioner |
| <b>Board of Directors</b>     |                          |                          |
| Kambiyanto Kettin :           | Kambiyanto Kettin        | President Director       |
| Johnny Liyanto :              | Johnny Liyanto           | Director                 |
| Erwan Irawan Noer :           | Erwan Irawan Noer        | Director                 |
| Caroline Agustina Kettin :    | Caroline Agustina Kettin | Director                 |
| Amanda Grace Kettin :         | Amanda Grace Kettin      | Director                 |
| - :                           | -                        | Director                 |

The Company's Boards of Commissioners and Directors are the key management personnel.

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

|            |                  |
|------------|------------------|
| Chairman : | Drs. Herbudianto |
| Member :   | Toni Setioko     |
| Member :   | Henryanto Komala |

As of December 31, 2022 and 2021, Group have a total of 2,849 employees and 2,638 employees, respectively (unaudited).

**d. Structure of the Company and Subsidiary**

The Company has the following Subsidiary:



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Megadepo Indonesia (MI)**

MI didirikan berdasarkan Akta No. 17 tanggal 28 Juni 2004 dari Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., Notaris di Sidoarjo - Jawa Timur. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-30095.HT.01.01.TH.2004 tanggal 13 Desember 2004. Ruang lingkup kegiatan MI terutama meliputi perdagangan umum, seperti supermarket, perdagangan lokal, eksportir dan importir.

MI berdomisili di Sidoarjo dengan kantor pusat terletak di Jl. A. Yani 41 - 43, Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur dan mempunyai cabang di Malang, Bali dan Jember.

Berdasarkan Akta Pendy Tanzil, S.H., No. 15 tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan mengakuisisi 91,81% saham PT Megadepo Indonesia (Entitas Anak), dengan total kompensasi sebesar Rp 126.150.000.000. MI merupakan entitas di bawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan karena keduanya dikendalikan oleh pemegang saham yang sama. Pengendalian Perusahaan atas MI tidak dimaksudkan untuk sementara.

Akuisisi tersebut memenuhi kategori kombinasi bisnis antara entitas sepengendali sebagaimana diuraikan di dalam PSAK 38 (Revisi 2012) tentang "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", dan selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan sebesar Rp 126.150.000.000 dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebesar Rp 146.670.643.656, yaitu sebesar Rp 20.520.643.656 dicatat pada akun "Tambah Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest method*).

Berdasarkan Akta No. 7 Notaris Anwar, SH.,M.Kn., tanggal 9 Juli 2021, para pemegang saham MI menyetujui meningkatkan modal dasar serta modal ditempatkan dan disetor, dimana Perusahaan melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sesuai dengan porsi kepemilikan saham pada MI, sehingga setelah peningkatan penyertaan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 144.512.000.000, yang merupakan 91,81% pemilikan saham dalam MI.

**1. GENERAL (continued)**

**d. Structure of the Company and Subsidiary (continued)**

**PT Megadepo Indonesia (MI)**

MI was established based on Deed No. 17 dated June 28, 2004 from Notary Happy Herawati Chandra, S.H., Notary in Sidoarjo - East Java. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C-30095.HT.01.01.TH.2004, dated December 13, 2004. MI's scope of activities mainly covers general trading, such as supermarkets, local trade, exporter and importer.

MI is domiciled in Sidoarjo with its head office located at Jl. A. Yani 41 - 43, Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur and branches in Malang, Bali and Jember.

Based on the Deed of Pendy Tanzil, S.H., No. 15 dated December 18, 2019, the Company acquired 91.81% shares of PT Megadepo Indonesia (a Subsidiary), for a total consideration of Rp 126,150,000,000. MI is an entity under the same common control as the Company since both of them are controlled by the same shareholders. The Company's control on MI is not intended to be kept for a limited period of time.

The acquisition of MI by the Company is done in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combinations of Entities Under Common Control", and the difference between the amount of the consideration transferred amounted to Rp 126,150,000,000 and the carrying amount of the net assets of acquired entity amounted to Rp 146,670,643,656, amounted to Rp 20,520,643,656 recorded as part of the "Additional Paid-in Capital" account in the consolidated statement of financial position. Assets or liabilities transferred were recorded at the book value as a business combination using the pooling of interests method.

Based on the Notarial Deed No. 7 of Anwar, SH.,M.Kn., dated July 9, 2021, the shareholders of MI approved to increase its authorized capital stock and issued and paid-in capital, whereby the Company made additional capital contribution in line with its portion of share ownership in MI. Accordingly, after the increase of its share ownership, the Company has a total capital contribution amounting to Rp 144,512,000,000, which represents 91,81% shares in MI.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Megadepo Indonesia (MI) (lanjutan)**

Berdasarkan akta No. 12 pada tanggal 15 Juli 2021, dibuat dihadapan Notaris Anwar, SH.,M.Kn., pemegang saham MI menyetujui penjualan saham-saham milik PT Tancorp Surya Sukses sejumlah 4.296.000 saham atau sebesar Rp 4.296.000.000, PT Budilestari Sentosa sejumlah 4.296.000 saham atau sebesar Rp 4.296.000.000, Kambiyanto Kettin sejumlah 4.167.499 saham atau sebesar Rp 4.167.499.000 dan Johnny Liyanto sejumlah 128.500 atau sebesar Rp 128.500.000 kepada Perusahaan dengan harga beli sebesar Rp 15.104.734.828, sehingga setelah perubahan penyertaan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 157.399.999.000, yang merupakan 99,99% pemilikan saham dalam MI.

Berdasarkan Akta No. 47 Notaris Anwar, SH.,M.Kn., tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham MI menyetujui meningkatkan modal dasar serta modal ditempatkan dan disetor, dimana Perusahaan mengambil penuh peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, sehingga setelah peningkatan penyertaan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 358.788.215.000, yang merupakan 99,99% pemilikan saham dalam MI.

**e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 21 Maret 2023.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

**1. GENERAL (continued)**

**d. Structure of the Company and Subsidiary (continued)**

**PT Megadepo Indonesia (MI) (continued)**

Based on the Notarial Deed No. 12 dated July 15, 2021 of Anwar, SH.,M.Kn., the shareholders of MI approved the sale of shares owned by PT Tancorp Surya Sukses amounted to 4,296,000 shares or Rp 4,296,000,000, PT Budilestari Sentosa amounted to 4,296,000 shares or Rp 4,296,000,000, Kambiyanto Kettin amounted to 4,167,499 shares or Rp 4,167,499,000 and Johnny Liyanto amounted to 128,500 shares or Rp 128,500,000 to the Company with a purchase price amounting to Rp 15,104,734,828. Accordingly, after the change of its share ownership, the Company has a total capital contribution amounting to Rp 157,399,999,000, which represents 99,99% shares in MI.

Based on the Notarial Deed No. 47 of Anwar, SH.,M.Kn., dated December 30, 2021, the shareholders of MI approved to increase its authorized capital stock and issued and paid-in capital, whereby the Company took full increase of the issued and paid-in capital. Accordingly, after the increase of its share ownership, the Company has a total capital contribution amounting to Rp 358,788,215,000, which represents 99.99% equity interest in MI.

**e. Issuance of the Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on March 21, 2023.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Statement of Compliance and Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Financial Service Authority ("OJK").

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements as of December 31, 2021 and for the year then ended.

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows, using the historical cost concept of accounting, except as disclosed in the relevant Notes herein.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan  
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

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

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

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Grup pada tanggal 31 Desember setiap tahun. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi timbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi *investor* kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Bila Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan pengendalian atas Grup. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

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

**a. Statement of Compliance and Basis of  
Preparation of Consolidated Financial  
Statements (continued)**

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Group's functional currency.

**b. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Group as at December 31, each year. Control is achieved when the Group are exposed, or have rights, to variable returns from its involvement with the investee and have the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the Group control an investee if and only if the Group have all of the following:

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

When the Group have less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group consider all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
- iii) The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assess whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtain the control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gain control until the date the Group cease to control the subsidiary.



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan non-pengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh saldo akun, transaksi, penghasilan dan beban antar Grup yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi dari intra Grup yang belum direalisasi dan dividen dieliminasi pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk terhadap entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara rugi atau laba yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

Transaksi perubahan nilai investasi pada Entitas Anak yang timbul dari penerbitan saham baru oleh Entitas Anak kepada Perusahaan dicatat pada akun "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali" sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**c. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill***

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

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

**b. Principles of Consolidation (continued)**

*Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having deficit balance. When necessary, adjustment are made to the financial statements of subsidiary to bring their accounting policies into the line with the Group accounting policies.*

*All significant intercompany balances, transactions, income and expenses, and unrealized profits and losses resulting from intercompany transactions and dividends are eliminated on consolidations.*

*A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loss control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other component of equity, while any resulting gain or loss is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.*

*Change of carrying value of investment transaction which derived from the issuance of new shares of Subsidiary to the Company is recorded as "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest" account which is presented under the "Equity" account in the consolidated statement of financial position.*

**c. Business Combinations and Goodwill**

*Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.*

*When the Company acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**c. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (lanjutan)**

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon setelah sebelumnya manajemen meninjau kembali identifikasi dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

**Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambah Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

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

**c. Business Combinations and Goodwill  
(continued)**

*If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.*

*At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the Subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously assessing the identification and fair value measurement of the acquired assets and the assumed liabilities.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of Company's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.*

*Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.*

**Business Combinations Under Common Control**

*Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interest method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statement of financial position. In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entities become under common control.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**d. Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Grup telah menerapkan sejumlah amandemen dan penyesuaian standar akuntansi yang relevan dengan pelaporan keuangan dan efektif untuk tahun periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 sebagai berikut:

**Siaran Pers mengenai “Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa” yang diterbitkan pada bulan April 2022**

Pada bulan April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (“DSAK IAI”) mengeluarkan siaran pers mengenai “Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa” sebagai bahan penjelasan terhadap persyaratan yang relevan dari PSAK 24, “Imbalan Kerja”, yang secara khusus menjelaskan cara mengatribusikan imbalan pensiun pada periode jasa program pensiun dengan pola tertentu berdasarkan Undang-Undang yang berlaku di Indonesia.

Setiap perubahan kewajiban imbalan pascakerja setelah penerapan atribusi imbalan sebagaimana dijelaskan dalam siaran pers ini dianggap sebagai perubahan kebijakan akuntansi. Berdasarkan siaran pers, setiap perusahaan perlu menilai waktu yang wajar untuk mengubah kebijakan akuntansinya terkait hal ini, yang dampaknya harus diperhitungkan secara retrospektif pada saldo awal periode komparatif paling awal, jika material.

Grup telah menerapkan persyaratan dari siaran pers dan telah melakukan perikatan dengan aktuaris independen untuk menghitung dampak dari perubahan kebijakan akuntansi ini sejak awal periode komparatif yang disajikan.

Dampak terhadap laporan posisi keuangan konsolidasian 31 Desember 2021, 1 Januari 2021 serta pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 diungkapkan pada Catatan 33.

**Standar lain**

- Amandemen PSAK 22 - “Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual”
- Amandemen PSAK 57 - “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Mengganggu - Biaya Pemenuhan Kontrak”
- Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK 71 - “Instrumen Keuangan - imbalan dalam pengujian ‘10 persen’ untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan”

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

**d. Changes in Accounting Principles**

The Group have applied a number of amendments and improvements to accounting standards that are relevant to its financial reporting and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2022 as follow:

**Press release regarding “Attributing Benefits to Periods of Service” issued in April 2022**

In April 2022, the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesian Chartered Accountants (“DSAK IAI”) issued a press release regarding “Attributing Benefits to Periods of Service” as an explanatory material to the relevant requirements of PSAK 24 “Employee Benefits”, which specifically explains how to attribute pension benefits to periods of service for pension plans with specific patterns based on the applicable laws in Indonesia.

Any changes in the post-employment benefits obligation after applying the attribution of benefits as explained in this press release are considered as a change in accounting policy. Based on the press release, each company needs to assess the reasonable timing to change its accounting policy on this matter, which should be retrospectively accounted for the impact to the beginning balance of the earliest comparative period, if it is material.

The Group has applied the requirements of the press release and has engaged with an independent actuary to calculate the impact of change in accounting policy from the beginning of the earliest comparative period.

The impact to the consolidated statements of financial position as at December 31, 2021, January 1, 2021 and to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2021 are disclosed in Note 33.

**Other Standards**

- Amendments to PSAK 22 - “Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks”
- Amendments to PSAK 57 - “Provisions, Contingent Liabilities, Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs”
- 2020 Annual Improvements - PSAK 71 - “Financial Instruments - Fees in the ‘10 percent’ test for derecognition of financial liabilities”



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**d. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)**

**Standar lain (lanjutan)**

- Penyesuaian tahunan atas PSAK 73 "Sewa"

Dampak atas penerapan standar baru dan penyesuaian atau amendemen lainnya tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**e. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar**

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- untuk diperdagangkan,
- akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

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

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

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

**f. Instrumen Keuangan**

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

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

**d. Changes in Accounting Principles (continued)**

**Other Standards (continued)**

- Annual improvements on PSAK 73 "Leases"

The impact on the application of new standards and adjustments or other amendments is not material to the consolidated financial statements.

**e. Current and Non-Current Classification**

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- held primarily for the purpose of trading,
- expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for no later than 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

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

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets are classified as non-current assets and deferred tax liabilities are classified as non-current liabilities.

**f. Financial Instruments**

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset Keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (b) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya, dan (c) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

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

Grup menggunakan 2 (dua) dasar untuk mengklasifikasikan aset keuangan yaitu model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan ("SPPI").

Pengujian SPPI

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi, Grup menilai persyaratan kontraktual keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

Nilai pokok untuk tujuan pengujian ini didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal dan dapat berubah selama umur aset keuangan (misalnya, jika ada pembayaran pokok atau amortisasi premi/diskon).

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Grup menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan didenominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari *de minimis* atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual SPPI atas jumlah saldo. Dalam kasus seperti itu, aset keuangan diharuskan untuk diukur pada *Fair Value through Profit or Loss* ("FVTPL").

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

**f. Financial Instruments (continued)**

**1. Financial Assets**

Initial recognition and measurement

The Group classifies its financial assets into the following category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) financial assets measured at fair value through other comprehensive income, and (c) financial assets measured at amortised cost.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables and other receivables classified as financial assets at amortized cost. The Group have no financial assets measured at fair value through consolidated profit or loss and other comprehensive income.

The Group used 2 (two) methods to classify their financial assets, which based on the Group business model in managing the financial assets, and the contractual cash flow of the financial assets ("SPPI").

SPPI test

As a first step of its classification process, the Group assess the contractual terms of financial to identify whether they meet the SPPI test.

Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition and may change over the life of the financial asset (for example, if there are repayments of principal or amortisation of the premium/discount).

The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Group apply judgment and considers relevant factors such as the currency in which the financial asset is denominated, and the period for which the interest rate is set.

In contrast, contractual terms that introduce a more than *de minimis* exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial asset is required to be measured as *Fair Value through Profit or Loss* ("FVTPL").

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset Keuangan (lanjutan)**

Penilaian model bisnis

Grup menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Grup mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Model bisnis Grup tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personel manajemen kunci;
- Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola;
- Bagaimana manajer bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang tertagih);
- Frekuensi, nilai, dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Grup.

Penilaian model bisnis didasarkan pada skenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan skenario "worst case" atau "stress case". Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Grup tidak mengubah klasifikasi aset keuangan dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

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

**f. Financial Instruments (continued)**

**1. Financial Assets (continued)**

Business model assessment

The Group determine their business model at the level that best reflects how it manages the Group of financial assets to achieve its business objective.

The Group's business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:

- How the performance of the business model and the financial assets held within that business model are evaluated and reported to the entity's key management personnel;
- The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed;
- How business managers are compensated (for example, whether the compensation is based on the fair value of the assets managed or on the contractual cash flows collected);
- The expected frequency, value, and timing of sales are also important aspects of the Group's assessment.

The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking "worst case" or "stress case" scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realised in a way that is different from the Group original expectations, the Group do not change the classification of the remaining financial assets held in that business model, but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward.

Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial asset that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments ("SPPI") of the amount owed.

At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset Keuangan (lanjutan)**

Penilaian model bisnis (lanjutan)

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan diakui sebagai "Pendapatan Keuangan". Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui didalam laporan keuangan konsolidasian sebagai "Kerugian penurunan nilai".

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk seluruh instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada selisih antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diperkirakan akan diterima Grup, didiskontokan dengan SBE awal. Arus kas ekspektasian akan mencakup arus kas dari penjualan agunan atau perbaikan risiko kredit lain yang merupakan bagian dari persyaratan kontraktual.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu gagal bayar (ECL sepanjang umur).

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umur pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menyusun matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik bagi debitur dan lingkungan ekonomi.

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

**f. Financial Instruments (continued)**

**1. Financial Assets (continued)**

Business model assessment (continued)

*Interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income and is recognized as "Finance Income". When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is acknowledged in the consolidated financial statements as "Impairment loss".*

Impairment of financial assets

*The Group recognizes an allowance for expected credit losses ("ECL") for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.*

*ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).*

*For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group have established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**2. Liabilitas Keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan liabilitas sewa diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pengukuran selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

Pada tanggal pelaporan, akrual beban bunga dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan atau kerugian harus diakui dalam laba rugi ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai "Beban Keuangan" dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

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

**f. Financial Instruments (continued)**

**2. Financial Liabilities**

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities at amortized cost. The Group determine the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

The Group's financial liabilities consist of bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and lease liabilities classified as financial liabilities at amortized cost. The Group have no financial liabilities at fair value through profit or loss.

Subsequent measurement

After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the EIR method.

At the reporting dates, accrued interest expenses is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in "Finance Costs" in profit or loss.

Derecognition

A financial liability is derecognized when it is extinguished, that is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**2. Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

**3. Reklasifikasi Instrumen Keuangan**

Grup diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas aset keuangan yang dimiliki jika Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan dan Grup tidak diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas liabilitas keuangan.

Perubahan model bisnis sifatnya harus berdampak secara signifikan terhadap kegiatan operasional Grup seperti memperoleh, melepaskan, atau mengakhiri suatu lini bisnis. Selain itu, Grup perlu membuktikan adanya perubahan tersebut kepada pihak eksternal.

Yang bukan merupakan perubahan model bisnis adalah: (a) perubahan intensi berkaitan dengan aset keuangan tertentu (bahkan dalam situasi perubahan signifikan dalam kondisi pasar), (b) hilangnya sementara pasar tertentu untuk aset keuangan, dan (c) pengalihan aset keuangan antara bagian dari Grup dengan model bisnis berbeda.

**4. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus harus ada pada saat ini daripada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan, atau kebangkrutan.

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

**f. Financial Instruments (continued)**

**2. Financial Liabilities (continued)**

Derecognition (continued)

*When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing financial liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original financial liability and recognition of a new financial liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.*

**3. Reclassification of Financial Instruments**

*The Group are allowed to reclassify the financial assets owned if the Group change the business model for the management of financial assets and the Group are not allowed to reclassify the financial liabilities.*

*Changes in the business model should significantly impact the Group's operational activities such as acquiring, releasing or ending a line of business. In addition, the Group need to prove the change to external parties.*

*The following are not considered as change in business model: (a) the change of intention relates to certain financial assets (even in situations of significant changes in market conditions), (b) temporary loss of certain markets for financial assets, and (c) the transfer of financial assets between parts of the Group and different business models.*

**4. Offsetting of Financial Instruments**

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position when the Group have a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency, or bankruptcy.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**g. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya. Deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan dicatat terpisah sebagai akun "Deposito Berjangka".

**h. Piutang Usaha**

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Kebijakan akuntansi untuk penyisihan atas penurunan nilai dijabarkan dalam Catatan 2f.

**i. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Grup memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**j. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata bergerak. Penyisihan penurunan nilai persediaan dibentuk berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir periode, untuk menyesuaikan nilai tercatat persediaan menjadi nilai realisasi bersih.

Persediaan Grup tidak termasuk persediaan konsinyasi.

**k. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka dibebankan sesuai masa manfaat masing-masing biaya yang bersangkutan.

**l. Aset Takberwujud**

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah diukur pada pengakuan awal sebesar biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Aset takberwujud adalah berupa perangkat lunak, termasuk seluruh biaya langsung terkait persiapan untuk tujuan penggunaan, diamortisasi dengan metode garis lurus dan saldo menurun selama 4 (empat) tahun.

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

**g. Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, with no restriction as to usage, or not pledged as collateral for loans and other borrowings. Time deposits with maturities of more than 3 (three) months are recorded separately as account "Time Deposits".

**h. Trade Receivables**

Trade receivables are recorded net of allowance for impairment of trade receivables. The accounting policy for allowance for impairment is described in Note 2f.

**i. Transactions with Related Parties**

The Group have transactions with related parties as defined under PSAK 7 "Related Party Disclosures".

All significant transactions and balances with related parties, have been disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

**j. Inventories**

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the moving average method. Allowance for decline in the value of inventory is provided based on the review of the inventories condition at end of period to reduce the carrying values of inventories to their net realizable values.

The Group's inventories do not include consignment inventories.

**k. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited.

**l. Intangible Assets**

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment losses, if any.

Intangible assets comprising of computer software, include all direct costs related to preparation of the assets for their intended use, amortized using the straight-line and double declining method over 4 (four) years.



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**l. Aset Takberwujud (lanjutan)**

Pada setiap akhir periode pelaporan, umur manfaat dan metode amortisasi di-reviu oleh manajemen Grup, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**m. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

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

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Bangunan                          | 20    |
| Sarana dan prasarana              | 4 - 8 |
| Kendaraan                         | 4 - 8 |
| Peralatan kantor, toko dan gudang | 4 - 8 |

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa kemungkinan besar hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; pengeluaran dalam jumlah signifikan dan yang memperpanjang masa manfaat aset atau yang memberikan tambahan manfaat ekonomis dikapitalisasi.

Aset tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau yang dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

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

**l. Intangible Assets (continued)**

At each reporting date, the useful lives and amortization method are reviewed by the management of the Group, and adjusted prospectively, if appropriate.

**m. Fixed Assets**

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to its working condition and to the location where it is intended to be used.

Subsequent to initial recognition, are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.

At the end of each reporting period, the estimated useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

Depreciation of fixed assets starts when it is available for use and is computed using the straight-line and double declining method over the estimated useful lives of the assets as follows:

**Tahun/Years**

|       |  |
|-------|--|
| 20    | <i>Buildings</i>                             |
| 4 - 8 | <i>Facilities and infrastructures</i>        |
| 4 - 8 | <i>Vehicles</i>                              |
| 4 - 8 | <i>Office equipments, shop and warehouse</i> |

Land are stated at cost and not amortized as management believes that it is highly probable that the land rights can be renewed/extended upon expiration.

The costs of repairs and maintenance are charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; expenditures in significant amounts and which extend the useful life of the assets or which provide additional economic benefit are capitalized.

When assets are retired or otherwise disposed of, their net book values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**m. Aset Tetap (lanjutan)**

Aset tetap - bangun, guna dan serah berupa bangunan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan umur ekonomis dari aset tetap - bangun, guna dan serah yang bersangkutan, maksimum sesuai jangka waktu perjanjian.

Penilaian atas nilai tercatat aset dilakukan atas penurunan dan kemungkinan penurunan nilai tercatat aset jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

**n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "Rugi Penurunan Nilai".

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

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

**m. Fixed Assets (continued)**

*Fixed assets - build, operate and transfer of buildings are stated at cost after deducting accumulated depreciation. Depreciation is calculated using the straight-line method based on the economic life of the fixed assets - build, operate and transfer concerned, maximum according to the term of the agreement.*

*The carrying amounts of assets are reviewed for impairment and possible impairment on its carrying value when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.*

**n. Impairment of Non-Financial Assets Value**

*The Group assess at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determine the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's fair value less costs to sell and its value in use).*

*An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use.*

*When the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as "Impairment Losses".*

*In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.*

*In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model in used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.*

*Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)**

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut diakui, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**o. Aset dalam Penyelesaian**

Aset dalam penyelesaian mencerminkan akumulasi biaya material dan biaya-biaya lain yang berkaitan dengan pembangunan aset. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian tersebut akan dialihkan ke akun aset tetap yang bersangkutan apabila telah selesai dan siap untuk digunakan.

**p. Sewa**

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

**Sebagai penyewa**

Grup menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang memberikan hak untuk menggunakan aset pendasarnya.

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

**n. Impairment of Non-Financial Assets Value  
(continued)**

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount, is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal is recognized, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**o. Constructions in Progress**

Constructions in progress represent the accumulated cost of materials and other costs related to the assets under construction. The accumulated cost is reclassified to the appropriate fixed assets account when the construction is completed and the constructed assets are ready for their intended use.

**p. Leases**

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

**As a lessee**

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

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**p. Sewa (lanjutan)**

**Sebagai penyewa (lanjutan)**

Aset hak-guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal permulaan sewa (yaitu pada tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna meliputi jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna didepresiasi dengan metode garis lurus selama jangka waktu yang lebih pendek antara masa sewa dan estimasi umur manfaat aset.

Jika kepemilikan aset sewa beralih kepada Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan merefleksikan penyewa akan mengeksekusi opsi beli, depresiasi dihitung dengan menggunakan estimasi umur manfaat aset. Aset hak-guna juga diuji penurunan nilainya sesuai dengan PSAK 48 "Penurunan Nilai Aset".

Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar di bawah jaminan nilai sisa. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi pembelian yang secara wajar pasti akan dilaksanakan oleh Grup dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa mencerminkan Grup melaksanakan opsi untuk mengakhiri. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

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

**p. Leases (continued)**

**As a lessee (continued)**

Right-of-use assets

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

Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

If ownership of the lease assets transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset. The right-of-use assets are also subject to impairment in accordance with PSAK 48 "Impairment of Assets".

Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**p. Sewa (lanjutan)**

**Sebagai penyewa (lanjutan)**

Liabilitas sewa (lanjutan)

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan penambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset yang mendasarinya.

Sewa jangka-pendek dan sewa aset bernilai-rendah

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

**Sebagai pemberi sewa**

Pada saat aset disewakan sebagai sewa keuangan, maka nilai kini dari pembayaran sewa diakui sebagai piutang. Perbedaan antara piutang kotor dan nilai kini dari piutang diakui sebagai pendapatan keuangan yang belum direalisasikan.

Metode untuk mengalokasikan penerimaan kotor ke periode akuntansi disebut sebagai "metode aktuarial". Metode aktuarial mengalokasikan sewa antara pendapatan keuangan dan pembayaran kembali dari modal di setiap periode akuntansi dimana pendapatan keuangan akan muncul sebagai tingkat imbal balik tetap pada investasi bersih penyewa di dalam suatu sewa.

**q. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs rata-rata Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

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

**p. Leases (continued)**

**As a lessee (continued)**

Lease liabilities (continued)

*In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.*

Short-term leases and leases of low-value assets

*The Group have 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 and leases of low-value assets. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as expense on a straight-line basis over the lease term.*

**As a lessor**

*When assets are leased out under a finance lease, the present value of the lease payments is recognised as a receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognised as unearned finance income.*

*The method for allocating gross earnings to accounting periods is referred to as the "actuarial method". The actuarial method allocates rentals between finance income and repayment of capital in each accounting period in such a way that finance income will emerge as a constant rate of return on the lessors net investment in the lease.*

**q. Foreign Currency Transactions and Balances**

*Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah based on the average rates of exchange published by Bank Indonesia at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to the current year operations.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**q. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing  
(lanjutan)**

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, kurs rata-rata dari mata uang asing yang digunakan adalah sebagai berikut:

|                                | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Dolar Amerika Serikat (US\$ 1) | 15.731      | 14.269      |
| Dolar Singapura (Sin\$ 1)      | 11.659      | 10.534      |
| Yuan Cina (CNY 1)              | 2.257       | 2.238       |
| Dolar Hongkong (HK\$ 1)        | 2.019       | 1.830       |
| Dolar Baru Taiwan (NT\$ 1)     | 508         | 515         |
| Rupiah India (INR 1)           | 188         | 191         |

**r. Pajak Penghasilan**

Pajak kini

Aset atau liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan di negara tempat Grup beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak.

Bunga dan denda disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang kena pajak, kecuali:

- i. Liabilitas pajak tangguhan yang terjadi dari pengakuan awal *goodwill* atau dari aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis, dan pada waktu transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak atau rugi kena pajak;
- ii. Dari perbedaan temporer kena pajak atas investasi pada entitas anak, yang saat pembalikannya dapat dikendalikan dan besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat.

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

**q. Foreign Currency Transactions and Balances  
(continued)**

As of the consolidated statements of financial position, the average rates of currencies used are as follows:

|                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| United States Dollar (US\$ 1) | 15.731      | 14.269      |
| Singapore Dollar (Sin\$ 1)    | 11.659      | 10.534      |
| Chinese Yuan (CNY 1)          | 2.257       | 2.238       |
| Hongkong Dollar (HK\$ 1)      | 2.019       | 1.830       |
| New Taiwan Dollar (NT\$ 1)    | 508         | 515         |
| Indian Rupee (INR 1)          | 188         | 191         |

**r. Income Tax**

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the tax authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as the reporting date in the countries where the Group operate and generate taxable income.

Interests and penalties are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of income tax expense.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the end of the reporting period.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except:

- i. Where the deferred tax liability arises from the initial recognition of *goodwill* or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit or loss;
- ii. In respect of taxable temporary differences associated with investment in subsidiary, when the timing of reversal of the temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**r. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Pajak tangguhan (lanjutan)

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

- i. Jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis dan tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak atau rugi kena pajak/rugi pajak; atau
- ii. Dari perbedaan temporer yang dapat dikurangkan atas investasi pada entitas anak, aset pajak tangguhan hanya diakui bila besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat dan laba kena pajak dapat dikompensasi dengan beda temporer tersebut.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama, atau Grup yang bermaksud untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas lancar berdasarkan jumlah neto.

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

**r. Income Tax (continued)**

Deferred tax (continued)

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences, and carry forward of unused tax losses can be utilized, except:

- i. Where the deferred tax asset relating to the deductible temporary difference arises from the initial recognition of an asset or liability in transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction affects neither the accounting profit nor the taxable profit or loss; or
- ii. In respect of deductible temporary differences associated with investments in subsidiary, deferred tax assets are recognized only to extent that it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

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

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority, or the Group intend to settle its current asset and liabilities on a net basis.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**r. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46: Pajak Penghasilan.

**s. Imbalan Kerja Karyawan**

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pascakerja

Grup telah menerapkan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja". Penyisihan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "Project Unit Credit".

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup telah menerapkan Undang-Undang Cipta Kerja (UUCK) No. 11 Tahun 2020 dan peraturan penerapan terkaitnya PP 35 Tahun 2021 yang diterbitkan di bulan Februari 2021.

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya.

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

**r. Income Tax (continued)**

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of Value Added Tax ("VAT") except:

- Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.

Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transactions are recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 46: Income Tax.

**s. Employees' Benefits**

Short-term employees' benefits

The Group recognize short-term employees' benefits liability when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.

Post-employment benefits

The Group has applied PSAK No. 24 "Employee Benefits". The said provision are estimated using the "Projected-Unit-Credit" actuarial valuation method.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has implemented the Job Creation Law No. 11/2020 and its implementing regulation PP 35/2021 issued in February 2021.

Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which the occur. Re-measurement are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**s. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)**

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i) Ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi; atau
- ii) Ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Grup mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada akun "Beban Penjualan" dan akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- i) Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (*curtailment*) tidak rutin dan
- ii) Beban atau penghasilan bunga neto.

**t. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup menerapkan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisis sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menetapkan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Untuk penjualan barang, kewajiban pelaksanaan umumnya terpenuhi, dan pendapatan diakui, pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan (pada suatu titik waktu).

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

**s. Employees' Benefits (continued)**

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- i) The date of the plan amendment or curtailment, and
- ii) The date the Group recognize related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognized the following changes in the net defined benefit obligation under "Selling Expenses" and "General and Administrative Expenses" as appropriate in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

- i) Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, and
- ii) Net interest expense or income.

**t. Revenue and Expense Recognition**

The Group have adopted PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

For sale of goods, performance obligation is typically satisfied, and revenue is recognized, when the control of goods has been transferred to the customer (a point in time).



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan, dicatat sebagai bagian dari "Uang Muka Penjualan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan dari komisi penjualan konsinyasi dibukukan sebesar jumlah penjualan barang konsinyasi kepada pelanggan dikurangi jumlah yang terutang kepada pemilik (*consignors*).

Pendapatan sewa diakui sesuai dengan masa sewa.

Program Loyalitas Pelanggan

Grup mencatat poin penghargaan loyalitas pelanggan sebagai komponen yang diidentifikasi secara tersendiri dari transaksi penjualan pada saat diberikan, yang diukur dengan mengacu pada harga jual yang berdiri sendiri dan dicatat sebagai pendapatan yang ditangguhkan yang diakui sebagai pendapatan pada saat poin penghargaan ditukar dan kewajiban untuk memberikan penghargaan telah dipenuhi.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual).

**u. Pengukuran Nilai Wajar**

Grup mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari Unit Penghasil Kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*Fair Value Less Cost of Disposal* atau "FVLCD"), piutang yang tidak dikenakan bunga pada nilai wajar.

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

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

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

**t. Revenue and Expense Recognition (continued)**

Cash received from customer related to the sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as part of "Advances From Customers" in the consolidated statement of financial position.

Revenue from commissions of consignment sales are recorded at the amount of sales of consignment goods to the customer less the amount owed to the consignors.

Rental income is recognized regularly over the rental periods.

Customer Loyalty Programmes

The Group records the points reward in the program as a separately identifiable component of the sales transaction in which they are granted, measured by reference to their stand-alone selling prices and recorded as deferred revenue, which recognized as revenue when the points reward are redeemed and the obligation to provide awards has been fulfilled.

Expenses recognition

Expenses are recognized when these are incurred (accrual basis).

**u. Fair Value Measurement**

The Group initially measure financial instruments at fair value, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations. The Group also measure certain recoverable amounts of the Cash Generating Unit ("CGU") using Fair Value Less Cost of Disposal ("FVLCD"), and non-interest bearing receivables at their fair values.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- i) In the principal market for the asset or liability, or
- ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Group.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**u. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)**

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

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) *Level 1* - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) *Level 2* - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) *Level 3* - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara *level* dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

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

**u. Fair Value Measurement (continued)**

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group use valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) *Level 1* - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- ii) *Level 2* - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- iii) *Level 3* - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on recurring basis, the Group determine whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**v. Informasi Segmen**

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**w. Laba per Saham Dasar**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif, oleh karena itu, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berdasarkan PSAK 56, "Laba per Saham", laba per saham dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk tahun berjalan dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun yang bersangkutan.

Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing sejumlah 6.790.000.000 saham dan 5.869.802.740 saham (Catatan 32).

**x. Biaya Emisi Saham**

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**y. Provisi**

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

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

**v. Segment Information**

*A segment is a distinguishable component of Group that is engaged either in providing certain products (business segment) or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those in other segments.*

*Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intercompany balances and transactions are eliminated.*

**w. Basic Earnings per share**

*As of December 31, 2022 and 2021, the Company has no outstanding potential dilutive ordinary shares. Accordingly, no diluted earnings (loss) per share are calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*In accordance with PSAK 56, "Earnings per Share", earnings per share is computed by dividing profit attributable to equity holders of parent company for the year by the weighted average number of shares outstanding in the respective year.*

*The weighted average number of shares for the year ended December 31, 2022 and 2021 are 6,790,000,000 shares and 5,869,802,740 shares, respectively (Note 32).*

**x. Stock Issuance Costs**

*Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to the public were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the consolidated statement of financial position.*

**y. Provision**

*Provisions are recognized when the Group have a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**y. Provisi (lanjutan)**

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi dibatalkan.

**z. Peristiwa setelah Tanggal Pelaporan**

Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuaian), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian, jika material.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

**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 Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2f.

Sewa

Grup menerapkan PSAK 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'Sewa Operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau diamandemen, pada atau setelah 1 Januari 2020.

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

**y. Provision (continued)**

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

**z. Events after the Reporting Date**

Events after the report date that provide additional information about the Group's consolidated financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Events that are not adjusting events are disclosed in the Notes to the consolidated financial statements, when material.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

**Judgments**

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

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2f.

Leases

The Group have adopted PSAK 73, which sets the requirement for recognition of lease liabilities in relation to leases which had previously been classified as 'Operating Leases'. This policy is applied to contracts entered into or amended, on or after January 1, 2020.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Sewa (lanjutan)

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.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode 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 diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Penyisihan penurunan nilai persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Penyisihan dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 8.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Judgments (continued)**

Leases (continued)

*At the inception of a contract, the 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 asset for a period of time in exchange for consideration.*

**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/period are disclosed below. Group based their assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared.*

*Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.*

Employee Benefits

*The determination of the Group's employees' benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. The Group believed that their assumptions are reasonable and appropriate. Further details are disclosed in Note 20.*

Allowance for Declining in Value of Inventories

*Allowance for declining in value of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of the inventories held, the selling price of the market, the estimated cost of completion and the estimated cost incurred for the sale. The provision is re-evaluated and adjusted if additional information exists that affects the estimated amount. Further details are disclosed in Note 8.*



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan saldo menurun berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 504.734.905.416 dan Rp 486.970.998.383. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Amortisasi Aset Takberwujud

Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset takberwujud berdasarkan faktor-faktor yang relevan, antara lain, kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya amortisasi masa depan mungkin direvisi.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan dalam Catatan 35.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Depreciation of Fixed Assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line and double declining basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectations applied in the industries where the Group conduct their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group's fixed assets as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 504,734,905,416 and Rp 486,970,998,383, respectively. Further details are disclosed in Note 10.

Amortization of Intangible Assets

The Group performed review of the useful lives of the intangible assets periodically, based on relevant factors, among others, technical condition and technological development in the future. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future amortization charges could be revised.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transaction and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Financial Instruments

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

The carrying amounts of financial assets and financial liabilities carried at fair values in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022 and 2021 are disclose in Note 35.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|  | <b>2022</b>           | <b>2021</b>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Kas  |                       |                       |
| <u>Rupiah</u>  | 3.788.446.750         | 2.011.760.882         |
| <u>Dolar Singapura</u>   |                       |                       |
| (SIN\$ 537 pada tahun 2022 dan 2021)   | 6.260.923             | 5.656.634             |
| <u>Dolar Amerika Serikat</u>   |                       |                       |
| (US\$ 6.293 pada tahun 2022 dan US\$ 6 pada tahun 2021)                              | 98.995.183            | 85.614                |
| Mata Uang Lainnya  | 15.056.085            | 15.386.787            |
| <b>Jumlah Kas</b>  | <b>3.908.758.941</b>  | <b>2.032.889.917</b>  |
| <b>Bank</b>  |                       |                       |
| <u>Rupiah</u>  |                       |                       |
| PT Bank Central Asia Tbk   | 18.460.122.749        | 91.379.296.210        |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk  | 1.351.155.606         | 1.181.266.506         |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk   | 1.063.728.542         | 1.742.218.403         |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk   | 846.012.180           | 480.172.728           |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk  | 52.777.498            | 36.844.684            |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk   | 36.791.792            | 103.984.893           |
| PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk  | 10.325.244            | -                     |
| PT Bank UOB Indonesia  | 4.968.257             | -                     |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk                                 | 2.760.019             | 2.017.595             |
| <u>Dolar Amerika Serikat</u>   |                       |                       |
| PT Bank Central Asia Tbk (US\$ 2.762 pada tahun 2022 dan US\$ 2.820 pada tahun 2021) | 43.442.886            | 40.245.172            |
| <b>Jumlah Bank</b>   | <b>21.872.084.773</b> | <b>94.966.046.191</b> |
| <b>Jumlah Kas dan Bank</b>   | <b>25.780.843.714</b> | <b>96.998.936.108</b> |

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of the Group's operations.

Management believes that there is no event or change in circumstances that may indicate any impairment in the value of its non-financial assets as of December 31, 2022 and 2021.

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

The details of this account are as follows:

|  |  |
|--|--|
| Cash on Hand   |  |
| <u>Rupiah</u>  |  |
| <u>Singapore Dollar</u>  |  |
| (SIN\$ 537 in 2022 and 2021)   |  |
| <u>United States Dollar</u>  |  |
| (US\$ 6,293 in 2022 and US\$ 6 in 2021)                              |  |
| Other Currencies   |  |
| <b>Total Cash on Hand</b>  |  |
| <b>Cash in Banks</b>   |  |
| <u>Rupiah</u>  |  |
| PT Bank Central Asia Tbk   |  |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk  |  |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                               |  |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                               |  |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk  |  |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk   |  |
| PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk                              |  |
| PT Bank UOB Indonesia  |  |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk                 |  |
| <u>United States Dollar</u>  |  |
| PT Bank Central Asia Tbk (US\$ 2,762 in 2022 and US\$ 2,820 in 2021) |  |
| <b>Total Cash in Banks</b>   |  |
| <b>Total Cash on Hand and in Banks</b>                               |  |

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

|   | 2022                   | 2021                   |
|---|------------------------|------------------------|
| Setara Kas  |                        |                        |
| Deposito Berjangka<br><u>Rupiah</u>                               |                        |                        |
| PT Bank Tabungan Pensiunan<br>Nasional Tbk                        | 90.000.000.000         | -                      |
| Bank CTBC Indonesia   | 30.000.000.000         | -                      |
| PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk                         | 20.000.000.000         | 20.000.000.000         |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                     | -                      | 170.000.000.000        |
| PT Bank Central Asia Tbk  | -                      | 70.000.000.000         |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                         | -                      | 20.000.000.000         |
| <u>Money Market Account<br/>Rupiah</u>                            |                        |                        |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                         | 2.800.000.000          | -                      |
| Jumlah Setara Kas   | 142.800.000.000        | 280.000.000.000        |
| <b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>                                  | <b>168.580.843.714</b> | <b>376.998.936.108</b> |
| Tingkat bunga deposito<br>berjangka per tahun<br>Mata uang Rupiah | 2,25%-5,00%            | 2,00% - 2,60%          |

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat kas dan setara kas Grup yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2022, kas telah diasuransikan terhadap risiko perampokan dan pencurian dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 27,9 milyar pada PT Asuransi Wahana Tata (pihak ketiga).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

**5. DEPOSITO BERJANGKA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|   | 2022                   | 2021                   |
|---|------------------------|------------------------|
| PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk                         | 310.000.000.000        | -                      |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                         | -                      | 10.000.000.000         |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk   | -                      | 105.000.000.000        |
| PT Bank Central Asia Tbk  | -                      | 40.000.000.000         |
| <b>Jumlah</b>   | <b>310.000.000.000</b> | <b>155.000.000.000</b> |
| Tingkat bunga deposito<br>berjangka per tahun<br>Mata uang Rupiah | 4,50% - 5,35%          | 2,00% - 3,30%          |

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

| Cash Equivalents  |
|---|
| Time Deposits<br><u>Rupiah</u>                              |
| PT Bank Tabungan Pensiunan<br>Nasional Tbk                  |
| Bank CTBC Indonesia   |
| PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk                   |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                               |
| PT Bank Central Asia Tbk                                    |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                   |
| <u>Money Market Account<br/>Rupiah</u>                      |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                   |
| Total Cash Equivalents                                      |
| <b>Total Cash and Cash Equivalents</b>                      |
| Annual interest rate<br>of time deposits<br>Rupiah Currency |

As of December 31, 2022 and 2021, none of Group cash and cash equivalents are restricted in use or placed at related parties.

As of December 31, 2022, cash on hand are covered by insurance against losses from burglaries and theft risks under blanket policies with total coverage amounting to approximately Rp 27,9 billion with PT Asuransi Wahana Tata (third party).

Management believes that the total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

**5. TIME DEPOSITS**

The details of this account are as follows:

|   |
|---|
| PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk                   |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                   |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                                   |
| PT Bank Central Asia Tbk                                    |
| <b>Total</b>  |
| Annual interest rate<br>of time deposits<br>Rupiah Currency |

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**5. DEPOSITO BERJANGKA (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

**6. PIUTANG USAHA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|                              | <b>2022</b>                 | <b>2021</b>                 |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Pihak ketiga                 |                             |                             |
| Kartu kredit dan kartu debit | 8.573.122.447               | 4.820.315.188               |
| Lain-lain                    | 118.762.458                 | 448.778.758                 |
| Sub-Jumlah                   | <u>8.691.884.905</u>        | <u>5.269.093.946</u>        |
| Pihak berelasi (Catatan 16)  | <u>118.680.733</u>          | <u>12.776.943</u>           |
| <b>Jumlah</b>                | <b><u>8.810.565.638</u></b> | <b><u>5.281.870.889</u></b> |

Piutang kartu kredit dan kartu debit merupakan tagihan kepada bank atas transaksi yang menggunakan kartu kredit dan kartu debit.

Analisis umur piutang usaha tersebut pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

|                    | <b>2021</b>                 | <b>2020</b>                 |
|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Belum jatuh tempo  | 8.810.565.638               | 5.025.035.523               |
| Lewat jatuh tempo: |                             |                             |
| 1 - 30 hari        | -                           | 252.369.506                 |
| 31 - 60 hari       | -                           | 4.465.860                   |
| 61 - 90 hari       | -                           | -                           |
| Lebih dari 91 hari | -                           | -                           |
| <b>Jumlah</b>      | <b><u>8.810.565.638</u></b> | <b><u>5.281.870.889</u></b> |

Berdasarkan hasil penelaahan individual dan kolektif atas saldo piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Grup berkeyakinan seluruh piutang usaha dapat ditagihkan, sehingga penyisihan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha belum diperlukan.

**7. PIUTANG LAIN-LAIN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|                     | <b>2022</b>                 | <b>2021</b>                 |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>Pihak ketiga</u> |                             |                             |
| Piutang bunga       | 1.372.929.315               | 229.284.384                 |
| Klaim atas bonus    | 1.355.290.751               | 317.828.809                 |
| Karyawan            | 363.772.710                 | 451.093.584                 |
| Partisipasi program | 121.646.058                 | 516.142.709                 |
| Lain-lain           | 99.846.605                  | 146.892.155                 |
| <b>Jumlah</b>       | <b><u>3.313.485.439</u></b> | <b><u>1.661.241.641</u></b> |

**5. TIME DEPOSITS (continued)**

As of December 31, 2022 and 2021, no time deposits are restricted in use or placed at related parties.

**6. TRADE RECEIVABLES**

The details of this account are as follows:

|                           | <b>2022</b>                 | <b>2021</b>                 |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Third parties             |                             |                             |
| Credit and debit cards    | 8.573.122.447               | 4.820.315.188               |
| Others                    | 118.762.458                 | 448.778.758                 |
| Sub-Total                 | <u>8.691.884.905</u>        | <u>5.269.093.946</u>        |
| Related parties (Note 16) | <u>118.680.733</u>          | <u>12.776.943</u>           |
| <b>Total</b>              | <b><u>8.810.565.638</u></b> | <b><u>5.281.870.889</u></b> |

Credit and debit cards receivables represent bank bills for transactions using credit and debit cards.

The aging analysis of trade receivables as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

|              | <b>2021</b>                 | <b>2020</b>                 |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Not yet due  | 8.810.565.638               | 5.025.035.523               |
| Past due:    |                             |                             |
| 1 - 30 days  | -                           | 252.369.506                 |
| 31 - 60 days | -                           | 4.465.860                   |
| 61 - 90 days | -                           | -                           |
| Over 91 days | -                           | -                           |
| <b>Total</b> | <b><u>8.810.565.638</u></b> | <b><u>5.281.870.889</u></b> |

Based on the individual and collective assessment on the outstanding trade receivables as of December 31, 2022 and 2021, Group's management believes that all trade receivables are collectible, therefore allowance for impairment losses of trade receivables were not necessary.

**7. OTHER RECEIVABLES**

The details of this account are as follows:

|                               | <b>2022</b>                 | <b>2021</b>                 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>Third parties - Rupiah</u> |                             |                             |
| Interest receivables          | 1.372.929.315               | 229.284.384                 |
| Claims of bonus               | 1.355.290.751               | 317.828.809                 |
| Employees                     | 363.772.710                 | 451.093.584                 |
| Program participation         | 121.646.058                 | 516.142.709                 |
| Others                        | 99.846.605                  | 146.892.155                 |
| <b>Total</b>                  | <b><u>3.313.485.439</u></b> | <b><u>1.661.241.641</u></b> |

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**7. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)**

Jangka waktu rata-rata penerimaan piutang klaim atas bonus dan partisipasi program adalah 14 - 30 hari.

Berdasarkan hasil penelaahan individual dan kolektif atas saldo piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Grup berkeyakinan seluruh piutang lain-lain dapat ditagihkan, sehingga penyisihan atas kerugian penurunan nilai piutang lain-lain belum diperlukan.

**8. PERSEDIAAN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|   | <b>2022</b>            | <b>2021</b>            |
|---|------------------------|------------------------|
| <b><u>Barang dagang</u></b>                     |                        |                        |
| Bahan bangunan                                  | 374.298.112.402        | 305.283.180.186        |
| Bahan finishing                                 | 276.722.659.170        | 240.255.964.811        |
| Lain-lain                                       | 16.959.896.887         | 13.502.021.358         |
| Sub-jumlah                                      | 667.980.668.459        | 559.041.166.355        |
| Dikurangi penyisihan penurunan nilai persediaan | (5.054.412.831)        | (3.940.725.904)        |
| Jumlah barang dagang                            | 662.926.255.628        | 555.100.440.451        |
| <b><u>Selain barang dagang</u></b>              |                        |                        |
| Lain-lain                                       | 1.339.655.233          | 823.188.997            |
| <b>Bersih</b>                                   | <b>664.265.910.861</b> | <b>555.923.629.448</b> |

Mutasi penyisihan penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

|                                 | <b>2021</b>          | <b>2020</b>          |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Saldo awal                      | 3.940.725.904        | 1.812.696.724        |
| Perubahan selama tahun berjalan | 1.113.686.927        | 2.128.029.180        |
| <b>Saldo akhir tahun</b>        | <b>5.054.412.831</b> | <b>3.940.725.904</b> |

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas penurunan nilai persediaan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi akibat penurunan nilai persediaan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 495,8 milyar pada PT Asuransi Wahana Tata (pihak ketiga).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021, persediaan milik Perusahaan dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 19.

**7. OTHER RECEIVABLES (continued)**

The average period of receipt of claims of bonus and program participation is 14 - 30 days.

Based on the individual and collective assessment on the outstanding other receivables as of December 31, 2022 and 2021, Group's management believes that all other receivables are collectible, therefore allowance for impairment losses of other receivables were not necessary.

**8. INVENTORIES**

The details of this account are as follows:

|  | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--|-------------|-------------|
| <b><u>Merchandise</u></b>                            |             |             |
| Building materials                                   |             |             |
| Finishing materials                                  |             |             |
| Others   |             |             |
| Sub-total  |             |             |
| Less allowance for declining in value of inventories |             |             |
| Total merchandise                                    |             |             |
| <b><u>Non merchandise</u></b>                        |             |             |
| Others   |             |             |
| <b>Net</b>   |             |             |

Movement of allowance for declining in value of inventories are as follows:

|                                   | <b>2021</b>          | <b>2020</b>          |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Balance at the beginning of year  | 3.940.725.904        | 1.812.696.724        |
| Changes during the year           | 1.113.686.927        | 2.128.029.180        |
| <b>Balance at the end of year</b> | <b>5.054.412.831</b> | <b>3.940.725.904</b> |

Based on the review of the condition of inventories as of December 31, 2022 and 2021, management believes that the above allowance for declining in value of inventories is adequate to cover possible losses that may arise from declining in value of inventories.

As of December 31, 2022, inventories are covered by insurance against losses by fire and others risks under blanket policies with total coverage amounting to approximately Rp 495.8 billion with PT Asuransi Wahana Tata (third party).

Management believes that the total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

As of December 31, 2021, inventories owned by the Company are pledged as collateral for loans facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Central Asia Tbk, as described in Note 19.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan milik Perusahaan dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 19.

**9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|                                   | 2022                 | 2021                 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| <u>Uang Muka</u>                  |                      |                      |
| Pembelian persediaan (Catatan 16) | 3.214.026.543        | 3.318.038.444        |
| Lain-lain                         | 181.546.060          | 910.399.546          |
| Sub - jumlah                      | 3.395.572.603        | 4.228.437.990        |
| <u>Biaya Dibayar di Muka</u>      |                      |                      |
| Iklan                             | 3.500.791.612        | 2.101.419.756        |
| Promosi                           | 907.205.216          | 1.719.144.884        |
| Pemeliharaan perangkat lunak      | 787.499.784          | 770.682.255          |
| Asuransi                          | 55.385.138           | 31.282.029           |
| Sewa                              | 7.312.502            | 29.049.999           |
| Lain-lain                         | 301.504.377          | 103.528.555          |
| Sub - jumlah                      | 5.559.698.629        | 4.755.107.478        |
| <b>Jumlah</b>                     | <b>8.955.271.232</b> | <b>8.983.545.468</b> |

Seluruh transaksi sewa selain dari sewa dengan jangka waktu kurang dari 12 bulan serta sewa atas aset bernilai rendah dicatat sesuai dengan PSAK No. 73, pada akun aset hak-guna.

**10. ASSET TETAP – BERSIH**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

| 2022  |                                     |                         |                           |                                    |                                   |  |
|---|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--|
|   | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Addition | Pengurangan/<br>Deduction | Reklasifikasi/<br>Reclassification | Saldo Akhir/<br>Ending<br>Balance |  |
| <u>Biaya Perolehan<br/>Pemilikan Langsung</u>                 |                                     |                         |                           |                                    |                                   | <u>Cost<br/>Direct Ownership</u>   |
| Tanah   | 288.005.309.556                     | -                       | -                         | -                                  | 288.005.309.556                   | Land   |
| Bangunan  | 189.822.642.506                     | -                       | -                         | 1.507.984.765                      | 191.330.627.271                   | Buildings  |
| Sarana dan prasarana  | 64.444.115.379                      | 3.684.344.348           | 7.375.000                 | -                                  | 68.121.084.727                    | Facilities and<br>infrastructures  |
| Kendaraan   | 43.336.929.884                      | 6.181.959.895           | 1.682.007.727             | -                                  | 47.836.882.052                    | Vehicles   |
| Peralatan kantor, toko<br>dan gudang                          | 57.568.874.764                      | 5.976.683.575           | 822.802.775               | 1.748.022.851                      | 64.470.778.415                    | Office equipments,<br>shop and warehouse                                   |
| Jumlah  | 643.177.872.089                     | 15.842.987.818          | 2.512.185.502             | 3.256.007.616                      | 659.764.682.021                   | Total  |
| <u>Aset dalam Pembangunan</u>                                 | 5.542.748.459                       | 26.663.924.883          | -                         | (3.256.007.616)                    | 28.950.665.726                    | <u>Assets in Progress</u>  |
| <u>Aset tetap dalam rangka<br/>bangun, guna<br/>dan serah</u> |                                     |                         |                           |                                    |                                   | <u>Fixed assets under build,<br/>operate and transfer<br/>arrangements</u> |
| Bangunan  | 31.096.097.666                      | -                       | -                         | -                                  | 31.096.097.666                    | Buildings  |
| Jumlah Biaya Perolehan  | 679.816.718.214                     | 42.506.912.701          | 2.512.185.502             | -                                  | 719.811.445.413                   | Total Cost   |

**8. INVENTORIES (continued)**

As of December 31, 2022, inventories owned by the Company are pledged as collateral for loans facility from PT Bank Central Asia Tbk, as described in Note 19.

**9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES**

The details of this account are as follows:

|                                    |
|------------------------------------|
| <u>Advances</u>                    |
| Purchases of inventories (Note 16) |
| Others                             |
| Sub - total                        |
| <u>Prepaid Expenses</u>            |
| Advertising                        |
| Promotion                          |
| Maintenance of software            |
| Insurance                          |
| Rental                             |
| Others                             |
| Sub - total                        |
| <b>Total</b>                       |

All leases transaction except lease with term less than 12 months and low-value assets recorded based on PSAK No. 73, on right-of-use assets.

**10. FIXED ASSETS - NET**

The details of this account are as follows:



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**10. ASET TETAP - BERSIH (lanjutan)**

**10. FIXED ASSETS - NET (continued)**

| 2022   |   |                                |                                  |   |   |   |
|--|---|--------------------------------|----------------------------------|---|---|---|
|  | Saldo Awal/<br><i>Beginning<br/>Balance</i> | Penambahan/<br><i>Addition</i> | Pengurangan/<br><i>Deduction</i> | Reklasifikasi/<br><i>Reclassification</i> | Saldo Akhir/<br><i>Ending<br/>Balance</i> |   |
| <b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>                                   |   |                                |                                  |   |   | <b><u>Accumulated Depreciation</u></b>  |
| <b><u>Pemilikan Langsung</u></b>                                     |   |                                |                                  |   |   | <b><u>Direct Ownership</u></b>  |
| Bangunan   | 62.864.208.824                              | 9.275.860.215                  | -                                | -   | 72.140.069.039                            | Buildings   |
| Sarana dan prasarana   | 40.875.516.876                              | 5.438.908.079                  | 5.218.203                        | -   | 46.309.206.752                            | Facilities and<br>infrastructures   |
| Kendaraan  | 31.414.265.015                              | 3.990.551.074                  | 1.682.007.727                    | -   | 33.722.808.362                            | Vehicles  |
| Peralatan kantor, toko<br>dan gudang                                 | 48.861.102.742                              | 4.243.380.400                  | 790.796.315                      | -   | 52.313.686.827                            | Office equipments,<br>shop and warehouse  |
| Jumlah   | 184.015.093.457                             | 22.948.699.768                 | 2.478.022.245                    | -   | 204.485.770.980                           | Total   |
| <b><u>Aset tetap dalam rangka<br/>bangun, guna<br/>dan serah</u></b> |   |                                |                                  |   |   | <b><u>Fixed assets under build,<br/>operate and transfer<br/>arrangements</u></b> |
| Bangunan   | 1.675.372.968                               | 1.760.142.643                  | -                                | -   | 3.435.515.611                             | Buildings   |
| Jumlah Akumulasi<br>Penyusutan                                       | 185.690.466.425                             | 24.708.842.411                 | 2.478.022.245                    | -   | 207.921.286.591                           | Total Accumulated<br>Depreciation   |
| Penurunan Nilai  | 7.155.253.406                               | -                              | -                                | -   | 7.155.253.406                             | Impairment  |
| <b>Nilai Buku</b>  | <b>486.970.998.383</b>                      |                                |                                  |   | <b>504.734.905.416</b>                    | <b>Book Value</b>   |
| 2021   |   |                                |                                  |   |   |   |
|  | Saldo Awal/<br><i>Beginning<br/>Balance</i> | Penambahan/<br><i>Addition</i> | Pengurangan/<br><i>Deduction</i> | Reklasifikasi/<br><i>Reclassification</i> | Saldo Akhir/<br><i>Ending<br/>Balance</i> |   |
| <b><u>Biaya Perolehan</u></b>  |   |                                |                                  |   |   | <b><u>Cost</u></b>  |
| <b><u>Pemilikan Langsung</u></b>                                     |   |                                |                                  |   |   | <b><u>Direct Ownership</u></b>  |
| Tanah  | 288.005.309.556                             | -                              | -                                | -   | 288.005.309.556                           | Land  |
| Bangunan   | 188.299.858.276                             | -                              | -                                | 1.522.784.230                             | 189.822.642.506                           | Buildings   |
| Sarana dan prasarana   | 61.917.337.299                              | 2.159.344.341                  | 24.538.008                       | 391.971.747                               | 64.444.115.379                            | Facilities and<br>infrastructures   |
| Kendaraan  | 43.380.156.138                              | 1.405.427.382                  | 1.448.653.636                    | -   | 43.336.929.884                            | Vehicles  |
| Peralatan kantor, toko<br>dan gudang                                 | 56.255.755.613                              | 1.451.960.375                  | 138.841.224                      | -   | 57.568.874.764                            | Office equipments,<br>shop and warehouse  |
| Jumlah   | 637.858.416.882                             | 5.016.732.098                  | 1.612.032.868                    | 1.914.755.977                             | 643.177.872.089                           | Total   |
| <b><u>Aset dalam Pembangunan</u></b>                                 | 3.621.848.732                               | 3.835.655.704                  | -                                | (1.914.755.977 )                          | 5.542.748.459                             | <b><u>Assets in Progress</u></b>  |
| <b><u>Aset tetap dalam rangka<br/>bangun, guna<br/>dan serah</u></b> |   |                                |                                  |   |   | <b><u>Fixed assets under build,<br/>operate and transfer<br/>arrangements</u></b> |
| Bangunan   | 29.706.255.847                              | 1.389.841.819                  | -                                | -   | 31.096.097.666                            | Buildings   |
| Jumlah Biaya Perolehan   | 671.186.521.461                             | 10.242.229.621                 | 1.612.032.868                    | -   | 679.816.718.214                           | Total Cost  |
| <b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>                                   |   |                                |                                  |   |   | <b><u>Accumulated Depreciation</u></b>  |
| <b><u>Pemilikan Langsung</u></b>                                     |   |                                |                                  |   |   | <b><u>Direct Ownership</u></b>  |
| Bangunan   | 53.477.568.223                              | 9.386.640.601                  | -                                | -   | 62.864.208.824                            | Buildings   |
| Sarana dan prasarana   | 34.390.632.527                              | 6.490.804.636                  | 5.920.287                        | -   | 40.875.516.876                            | Facilities and<br>infrastructures   |
| Kendaraan  | 29.614.505.781                              | 3.248.412.870                  | 1.448.653.636                    | -   | 31.414.265.015                            | Vehicles  |
| Peralatan kantor, toko<br>dan gudang                                 | 45.424.542.011                              | 3.507.601.767                  | 71.041.036                       | -   | 48.861.102.742                            | Office equipments,<br>shop and warehouse  |
| Jumlah   | 162.907.248.542                             | 22.633.459.874                 | 1.525.614.959                    | -   | 184.015.093.457                           | Total   |
| <b><u>Aset tetap dalam rangka<br/>bangun, guna<br/>dan serah</u></b> |   |                                |                                  |   |   | <b><u>Fixed assets under build,<br/>operate and transfer<br/>arrangements</u></b> |
| Bangunan   | 123.776.066                                 | 1.551.596.902                  | -                                | -   | 1.675.372.968                             | Buildings   |
| Jumlah Akumulasi<br>Penyusutan                                       | 163.031.024.608                             | 24.185.056.776                 | 1.525.614.959                    | -   | 185.690.466.425                           | Total Accumulated<br>Depreciation   |
| Penurunan Nilai  | 7.155.253.406                               | -                              | -                                | -   | 7.155.253.406                             | Impairment  |
| <b>Nilai Buku</b>  | <b>501.000.243.447</b>                      |                                |                                  |   | <b>486.970.998.383</b>                    | <b>Book Value</b>   |

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**10. ASET TETAP - BERSIH (lanjutan)**

Beban penyusutan aset tetap untuk tahun 2022 dan 2021, masing-masing adalah sebesar Rp 24.708.842.411 dan Rp 24.185.056.776, yang dibebankan sebagai berikut:

|   | <b>2022</b>           | <b>2021</b>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Beban penjualan (Catatan 27)                | 22.368.017.912        | 22.152.031.728        |
| Beban umum dan administrasi<br>(Catatan 28) | 2.340.824.499         | 2.033.025.048         |
| <b>Jumlah</b>                               | <b>24.708.842.411</b> | <b>24.185.056.776</b> |

Persentase penyelesaian aset dalam pembangunan berupa bangunan, peralatan kantor, toko, dan gudang dan sarana dan prasarana sekitar 17,85%, dipandang dari sudut keuangan pada tanggal 31 Desember 2022. Estimasi penyelesaian aset dalam pembangunan tersebut adalah pada bulan September 2023.

Rincian penjualan/penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

|                             | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Harga perolehan             | 1.816.738.237   | 1.468.343.636   |
| Akumulasi penyusutan        | (1.813.565.157) | (1.460.391.483) |
| Nilai buku                  | 3.173.080       | 7.952.153       |
| Harga jual                  | 663.900.000     | 463.880.000     |
| Laba penjualan aset tetap   | 660.726.920     | 455.927.847     |
| Rugi penghapusan aset tetap | (30.990.177)    | (78.465.756)    |

Laba penjualan dan rugi penghapusan aset tetap dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Lain-lain - bersih" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2022, aset tetap tersebut telah diasuransikan terhadap risiko kerugian kerusakan, perusakan, topan, banjir dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 430,2 milyar pada PT Asuransi Wahana Tata (pihak ketiga). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup memiliki uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp 107.866.800.

Pada tanggal 31 Desember 2021, sebagian aset tetap milik Perusahaan dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2022, sebagian aset tetap milik Perusahaan dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2022, luas aset tetap - tanah yang dimiliki oleh Perusahaan adalah seluas 101.864 m<sup>2</sup> dan tidak terdapat luas tanah yang dikuasai oleh Perusahaan yang dalam proses pengurusan sertifikat.

**10. FIXED ASSETS - NET (continued)**

Depreciation expense of fixed assets for 2022 and 2021 amounted to Rp 24,708,842,411 and Rp 24,185,056,776, respectively, which are recognized as follows:

Selling expenses (Note 27)  
General and administrative  
expenses (Note 28)

**Total**

The percentage of completion of the assets in progress comprising of buildings, office equipments, shop, and warehouse and facilities and infrastructures approximately 17,85%, as determined based on financial perspective as of December 31, 2022. The completion of the assets in progress is estimated in September 2023.

Details of the sales/disposals of fixed assets are as follows:

Cost  
Accumulated depreciation  
Book value  
Proceeds from sales  
Gain on sale of fixed assets  
Loss on disposal of fixed assets

Gain on sales and loss on disposals of fixed assets is recorded as part of "Other Income - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As of December 31, 2022, fixed assets are covered by insurance against riots, destructions, typhoons, hurricanes, floods and other risks under blanket policies with total coverage amounting to approximately Rp 430.2 billion with PT Asuransi Wahana Tata (third party). Management believes that the total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

As of December 31, 2022, Group have advances for purchases of fixed assets amounted to Rp 107,866,800.

As of December 31, 2021, certain of fixed assets owned by the Company are pledged as collateral of loans facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Central Asia Tbk (Note 19).

As of December 31, 2022, certain of fixed assets owned by the Company are pledged as collateral of loans facility from PT Bank Central Asia Tbk (Note 19).

As of December 31, 2022, the total area of land owned by the Company is 101,864 m<sup>2</sup> and there is no land controlled by the Company which the land certificate still in process.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**10. ASET TETAP - BERSIH (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan memiliki aset tetap tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu berkisar antara 16 - 42 tahun. Pada tanggal 31 Desember 2022, HGB Perusahaan masih memiliki sisa jangka waktu berkisar antara 4 - 27 tahun. Manajemen berpendapat bahwa jangka waktu HGB tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Pada tanggal 31 Desember 2022, nilai perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah sebesar Rp 85.592.183.447, yang terdiri atas bangunan, sarana dan prasarana, kendaraan dan peralatan kantor, toko dan gudang.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan atas penurunan nilai aset tetap tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi akibat penurunan nilai aset tetap.

**10. FIXED ASSETS - NET (continued)**

As of December 31, 2022, the Company has land assets under the Right to Build on Land (HGB) with maturities ranging from 16 - 42 years. As of December 31, 2022, the Company's HGB still have remaining periods ranging from 4 - 27 years. Management believes that the term of the HGBs can be renewed/extended upon their expiry.

As of December 31, 2022, the costs of Group's fixed assets that have been fully depreciated but still being utilized amounted to Rp 85,592,183,447, which consist of building, facilities and infrastructures, vehicles and office equipments, shop and warehouse.

Management believes that the above allowance for declining in value of fixed assets is adequate to cover possible losses that may arise from declining in value of fixed assets

**11. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA**

Rekonsiliasi aset hak-guna adalah sebagai berikut:

**11. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES**

The reconciliation of right-of-use assets is as follows:

| 2022                           |                                     |  |                         |                           |                                   |                                   |
|--------------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Modifikasi<br>kontrak sewa/<br>Modification of<br>lease contract | Penambahan/<br>Addition | Pengurangan/<br>Deduction | Saldo Akhir/<br>Ending<br>Balance |                                   |
| <b>Biaya Perolehan</b>         |                                     |  |                         |                           |                                   | <b>Cost</b>                       |
| Tanah                          | 10.168.815.296                      | -  | -                       | -                         | 10.168.815.296                    | Land                              |
| Bangunan                       | 73.275.135.047                      | -  | 19.544.928.543          | -                         | 92.820.063.590                    | Buildings                         |
| Billboard                      | 4.725.208.694                       | -  | -                       | -                         | 4.725.208.694                     | Billboard                         |
| Jumlah Biaya Perolehan         | 88.169.159.037                      | -  | 19.544.928.543          | -                         | 107.714.087.580                   | Total Cost                        |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>    |                                     |  |                         |                           |                                   | <b>Accumulated Depreciation</b>   |
| Tanah                          | 1.016.881.525                       | -  | 508.440.765             | -                         | 1.525.322.290                     | Land                              |
| Bangunan                       | 9.181.425.409                       | -  | 7.963.139.909           | -                         | 17.144.565.318                    | Buildings                         |
| Billboard                      | 2.355.302.725                       | -  | 1.405.758.393           | -                         | 3.761.061.118                     | Billboard                         |
| Jumlah Akumulasi<br>Penyusutan | 12.553.609.659                      | -  | 9.877.339.067           | -                         | 22.430.948.726                    | Total Accumulated<br>Depreciation |
| <b>Nilai Buku Bersih</b>       | <b>75.615.549.378</b>               |  |                         |                           | <b>85.283.138.854</b>             | <b>Net Book Value</b>             |
| 2021                           |                                     |  |                         |                           |                                   |                                   |
|                                | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Modifikasi<br>kontrak sewa/<br>Modification of<br>lease contract | Penambahan/<br>Addition | Pengurangan/<br>Deduction | Saldo Akhir/<br>Ending<br>Balance |                                   |
| <b>Biaya Perolehan</b>         |                                     |  |                         |                           |                                   | <b>Cost</b>                       |
| Tanah                          | 10.955.830.995                      | (787.015.699)  | -                       | -                         | 10.168.815.296                    | Land                              |
| Bangunan                       | 26.731.103.350                      | 7.529.983.872  | 39.573.751.531          | 559.703.706               | 73.275.135.047                    | Buildings                         |
| Billboard                      | 3.839.001.073                       | 19.543.668   | 866.663.953             | -                         | 4.725.208.694                     | Billboard                         |
| Jumlah Biaya Perolehan         | 41.525.935.418                      | 6.762.511.841  | 40.440.415.484          | 559.703.706               | 88.169.159.037                    | Total Cost                        |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>    |                                     |  |                         |                           |                                   | <b>Accumulated Depreciation</b>   |
| Tanah                          | 576.622.684                         | -  | 440.258.841             | -                         | 1.016.881.525                     | Land                              |
| Bangunan                       | 5.433.790.488                       | -  | 4.307.338.627           | 559.703.706               | 9.181.425.409                     | Buildings                         |
| Billboard                      | 958.925.164                         | -  | 1.396.377.561           | -                         | 2.355.302.725                     | Billboard                         |
| Jumlah Akumulasi<br>Penyusutan | 6.969.338.336                       | -  | 6.143.975.029           | 559.703.706               | 12.553.609.659                    | Total Accumulated<br>Depreciation |
| <b>Nilai Buku Bersih</b>       | <b>34.556.597.082</b>               |  |                         |                           | <b>75.615.549.378</b>             | <b>Net Book Value</b>             |

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**11. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA (lanjutan)**

Beban penyusutan aset hak-guna untuk tahun 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 9.877.339.067 dan Rp 6.143.975.029, yang dibebankan sebagai berikut:

|   | <b>2022</b>          |
|---|----------------------|
| Beban penjualan (Catatan 27)                | 7.918.045.791        |
| Beban umum dan administrasi<br>(Catatan 28) | 1.959.293.276        |
| <b>Jumlah</b>                               | <b>9.877.339.067</b> |

Rincian aset hak-guna - bersih berdasarkan sifat hubungan adalah sebagai berikut:

|                             | <b>2022</b>           |
|-----------------------------|-----------------------|
| Pihak ketiga                | 68.709.455.275        |
| Pihak berelasi (Catatan 16) | 16.573.683.579        |
| <b>Jumlah</b>               | <b>85.283.138.854</b> |

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

|                        | <b>2022</b>           |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Liabilitas sewa</b> |                       |
| Bagian jangka pendek   | 4.431.762.020         |
| Bagian jangka panjang  | 57.332.117.355        |
| <b>Jumlah</b>          | <b>61.763.879.375</b> |

Rincian liabilitas sewa berdasarkan sifat hubungan adalah sebagai berikut:

|                             | <b>2022</b>           |
|-----------------------------|-----------------------|
| Pihak ketiga                | 44.346.419.489        |
| Pihak berelasi (Catatan 16) | 17.417.459.886        |
| <b>Jumlah</b>               | <b>61.763.879.375</b> |

Jumlah yang diakui dalam laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

|                            | <b>2022</b>          |
|----------------------------|----------------------|
| Jumlah kas keluar untuk    |                      |
| Pembayaran liabilitas sewa | 4.574.933.851        |
| Pembayaran bunga           | 4.824.360.849        |
| <b>Jumlah</b>              | <b>9.399.294.700</b> |

**11. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES  
(continued)**

Depreciation expense of right-of-use assets in 2022 and 2021 amounted to Rp 9,877,339,067 and Rp 6,143,975,029, respectively, which are recognized as follows:

|              | <b>2021</b>          |  |
|--------------|----------------------|--|
|              | 5.714.542.583        | Selling expenses (Note 27)                       |
|              | 429.432.446          | General and administrative<br>expenses (Note 28) |
| <b>Total</b> | <b>6.143.975.029</b> |  |

The detail of right-of-use assets - net based on the nature of relationship is as follows:

|              | <b>2021</b>           |                           |
|--------------|-----------------------|---------------------------|
|              | 56.193.917.936        | Third parties             |
|              | 19.421.631.442        | Related parties (Note 16) |
| <b>Total</b> | <b>75.615.549.378</b> |                           |

The detail of lease liabilities is as follows:

|              | <b>2021</b>           |                                      |
|--------------|-----------------------|--------------------------------------|
|              | 4.378.508.760         | Lease liabilities<br>Current portion |
|              | 48.803.466.045        | Non-current portion                  |
| <b>Total</b> | <b>53.181.974.805</b> |                                      |

The detail of lease liabilities based on the nature of relationship is as follows:

|              | <b>2021</b>           |                           |
|--------------|-----------------------|---------------------------|
|              | 33.548.056.861        | Third parties             |
|              | 19.633.917.944        | Related parties (Note 16) |
| <b>Total</b> | <b>53.181.974.805</b> |                           |

Amount recognized in the consolidated statements of cash flow is as follow:

|              | <b>2021</b>          |  |
|--------------|----------------------|--|
|              | 2.517.980.544        | Total cash outflow for<br>Payment of lease liabilities |
|              | 2.726.994.456        | Payment of interest                                    |
| <b>Total</b> | <b>5.244.975.000</b> |  |

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**11. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA (lanjutan)**

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

|  | <u>2022</u>   |
|--|---------------|
| Bunga atas liabilitas sewa (Catatan 29)            | 4.824.360.849 |
| Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 27 dan 28) | 9.877.339.067 |

Ringkasan komponen perubahan liabilitas yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:

|                                | <u>2022</u>                  |
|--------------------------------|------------------------------|
| Saldo awal                     | 53.181.974.805               |
| Arus kas                       | (4.574.933.851)              |
| Modifikasi kontrak sewa        | -                            |
| Perubahan non-kas - penambahan | 13.156.838.421               |
| <b>Jumlah</b>                  | <b><u>61.763.879.375</u></b> |

**11. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES (continued)**

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

|               | <u>2021</u>   |  |
|---------------|---------------|--|
| 2.726.994.456 | 2.726.994.456 | Interest on lease liabilities (Note 29)              |
| 6.143.975.029 | 6.143.975.029 | Depreciation of right-of-use assets (Note 27 and 28) |

Summary of component of changes in the liabilities arising from leases is as follow:

|                       | <u>2021</u>                  |                                |
|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 16.735.974.203        | 16.735.974.203               | Beginning balance              |
| (2.517.980.544)       | (2.517.980.544)              | Cash flows                     |
| 6.762.511.841         | 6.762.511.841                | Modification of lease contract |
| 32.201.469.305        | 32.201.469.305               | Non-cash changes - additions   |
| <b>53.181.974.805</b> | <b><u>53.181.974.805</u></b> | <b>Total</b>                   |

**12. ASET TAKBERWUJUD - BERSIH**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

**12. INTANGIBLE ASSETS - NET**

The details of this account are as follows:

| <u>2022</u>                 |  |                                 |                                   |  |                                 |
|-----------------------------|--|---------------------------------|-----------------------------------|--|---------------------------------|
|                             | <u>Saldo Awal/<br/>Beginning<br/>Balance</u> | <u>Penambahan/<br/>Addition</u> | <u>Pengurangan/<br/>Deduction</u> | <u>Saldo Akhir/<br/>Ending<br/>Balance</u> |                                 |
| <b>Biaya Perolehan</b>      |  |                                 |                                   |  | <b>Cost</b>                     |
| Lisensi perangkat lunak     | 12.614.026.050                               | 1.568.441.250                   | -                                 | 14.182.467.300                             | Software license                |
| <b>Akumulasi amortisasi</b> |  |                                 |                                   |  | <b>Accumulated amortization</b> |
| Lisensi perangkat lunak     | (11.562.565.736)                             | (1.046.928.251)                 | -                                 | (12.609.493.987)                           | Software license                |
| <b>Nilai Buku</b>           | <b><u>1.051.460.314</u></b>                  |                                 |                                   | <b><u>1.572.973.313</u></b>                | <b>Book Value</b>               |
| <u>2021</u>                 |  |                                 |                                   |  |                                 |
|                             | <u>Saldo Awal/<br/>Beginning<br/>Balance</u> | <u>Penambahan/<br/>Addition</u> | <u>Pengurangan/<br/>Deduction</u> | <u>Saldo Akhir/<br/>Ending<br/>Balance</u> |                                 |
| <b>Biaya Perolehan</b>      |  |                                 |                                   |  | <b>Cost</b>                     |
| Lisensi perangkat lunak     | 11.879.026.050                               | 735.000.000                     | -                                 | 12.614.026.050                             | Software license                |
| <b>Akumulasi amortisasi</b> |  |                                 |                                   |  | <b>Accumulated amortization</b> |
| Lisensi perangkat lunak     | (11.090.754.896)                             | (471.810.840)                   | -                                 | (11.562.565.736)                           | Software license                |
| <b>Nilai Buku</b>           | <b><u>788.271.154</u></b>                    |                                 |                                   | <b><u>1.051.460.314</u></b>                | <b>Book Value</b>               |

Beban penyusutan aset takberwujud untuk tahun 2022 dan 2021, masing-masing adalah sebesar Rp 1.046.928.251 dan Rp 471.810.840, yang dibebankan sebagai berikut:

|  | <u>2022</u>                 | <u>2021</u>               |
|--|-----------------------------|---------------------------|
| Beban penjualan (Catatan 27)             | 555.144.450                 | -                         |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 28) | 491.783.801                 | 471.810.840               |
| <b>Jumlah</b>                            | <b><u>1.046.928.251</u></b> | <b><u>471.810.840</u></b> |

Depreciation expense of intangible assets for 2022 and 2021 amounted to Rp 1,046,928,251 and Rp 471,810,840, respectively, which are recognized as follows:

Selling expenses (Note 27)  
General and administrative expenses (Note 28)

**Total**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**12. ASET TAKBERWUJUD - BERSIH (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset takberwujud.

**12. INTANGIBLE ASSETS - NET (continued)**

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that there is no event or change in circumstances that may indicate any impairment on intangible assets.

**13. UTANG USAHA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

**13. TRADE PAYABLES**

The details of this account are as follows:

|   | <b>2022</b>            | <b>2021</b>            |                                   |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Pihak berelasi (Catatan 16)                     | 52.646.366.363         | 37.384.125.628         | Related parties (Note 16)         |
| <u>Pihak ketiga</u>                             |                        |                        | <u>Third parties</u>              |
| PT Satya Langgeng Sentosa                       | 31.703.841.948         | 26.722.733.256         | PT Satya Langgeng Sentosa         |
| PT Dekoramik Perdana                            | 22.937.647.450         | 21.065.828.678         | PT Dekoramik Perdana              |
| PT Surya Pertiwi Tbk                            | 15.042.517.365         | 10.584.245.809         | PT Surya Pertiwi Tbk              |
| PT Jotun Indonesia Paints                       | 13.242.506.321         | 12.897.440.783         | PT Jotun Indonesia Paints         |
| PT ICI Paints Indonesia                         | 10.948.514.281         | 25.272.978.287         | PT ICI Paints Indonesia           |
| PT Fajarlestari Sejati                          | 10.184.676.260         | 10.686.174.099         | PT Fajarlestari Sejati            |
| PT Kokoh Inti Arebama Tbk                       | -                      | 13.062.587.193         | PT Kokoh Inti Arebama Tbk         |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 10 milyar) | 277.187.632.398        | 244.683.906.798        | Others (each below Rp 10 billion) |
| Sub - jumlah                                    | 381.247.336.023        | 364.975.894.903        | Sub - total                       |
| <b>Jumlah</b>                                   | <b>433.893.702.386</b> | <b>402.360.020.531</b> | <b>Total</b>                      |

Analisis umur utang usaha tersebut pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade payables as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

|                    | <b>2022</b>            | <b>2021</b>            |              |
|--------------------|------------------------|------------------------|--------------|
| Belum jatuh tempo  | 240.717.423.679        | 214.574.396.577        | Not yet due  |
| Lewat jatuh tempo: |                        |                        | Past due:    |
| 1 - 30 hari        | 127.933.918.072        | 128.556.215.184        | 1 - 30 days  |
| 31 - 60 hari       | 57.782.863.739         | 56.102.879.838         | 31 - 60 days |
| 61 - 90 hari       | 7.459.496.896          | 3.126.528.932          | 61 - 90 days |
| Lebih dari 91 hari | -                      | -                      | Over 91 days |
| <b>Jumlah</b>      | <b>433.893.702.386</b> | <b>402.360.020.531</b> | <b>Total</b> |

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat jaminan yang diberikan oleh Grup kepada pemasok atas saldo utang usaha.

As of December 31, 2022 and 2021, there are no guarantee provided by Group to suppliers for the balance of trade payables.

**14. UTANG LAIN-LAIN**

Utang lain-lain pihak ketiga sebagian besar merupakan utang voucher belanja yang belum digunakan oleh pelanggan, uang deposit dan uang titipan dari pelanggan atau supplier yang belum teridentifikasi dan utang asuransi.

**14. OTHER PAYABLES**

Other payables third parties mainly consist of debts of shopping vouchers that have not been used by customers, deposits and deposits from customers or suppliers that have not been identified and insurance payables.





**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**16. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK  
BERELASI (lanjutan)**

**16. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED  
PARTIES (continued)**

|                               | Jumlah/<br>Amount     |                       | Persentase Terhadap<br>Jumlah Liabilitas (%)<br>Percentage to Total Liabilities (%) |             |                                      |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|---|-------------|--------------------------------------|
|                               | 2022                  | 2021                  | 2022  | 2021        |                                      |
| <b>Utang usaha</b>            |                       |                       |   |             |                                      |
| PT Suryaprabha Jatisatya      | 19.098.021.258        | 18.129.200.382        | 3,13  | 3,15        | <i>Trade payables</i>                |
| PT Kokoh Inti Arebama Tbk     | 12.466.599.784        | -                     | 2,05  | -           | <i>PT Suryaprabha Jatisatya</i>      |
| PT Tirtakencana Tata Warna    | 6.493.060.845         | 7.560.306.761         | 1,06  | 1,31        | <i>PT Kokoh Inti Arebama Tbk</i>     |
| PT Surya Karman Kencana       | 6.364.432.330         | 3.268.944.115         | 1,05  | 0,57        | <i>PT Tirtakencana Tata Warna</i>    |
| PT Palma Conte Mas            | 3.143.492.551         | 4.424.728.369         | 0,52  | 0,77        | <i>PT Surya Karman Kencana</i>       |
| PT Catur Sentosa Adiprana Tbk | 2.999.051.533         | 3.282.813.228         | 0,49  | 0,57        | <i>PT Palma Conte Mas</i>            |
| PT Adora Makmur Sentosa       | 1.159.129.398         | 43.513.680            | 0,19  | 0,01        | <i>PT Catur Sentosa Adiprana Tbk</i> |
| Lain-lain                     | 922.578.664           | 674.619.093           | 0,15  | 0,12        | <i>PT Adora Makmur Sentosa</i>       |
| <b>Jumlah</b>                 | <b>52.646.366.363</b> | <b>37.384.125.628</b> | <b>8,64</b>   | <b>6,50</b> | <i>Others</i>                        |
| <b>Liabilitas Sewa</b>        |                       |                       |   |             | <b>Total</b>                         |
| PT Sariguna Primatirta Tbk    | 10.521.263.252        | 10.793.060.085        | 1,73  | 1,87        | <i>Lease Liabilities</i>             |
| PT Bahtera Tiara Gemilang     | 6.896.196.634         | 8.840.857.859         | 1,13  | 1,54        | <i>PT Sariguna Primatirta Tbk</i>    |
| <b>Jumlah</b>                 | <b>17.417.459.886</b> | <b>19.633.917.944</b> | <b>2,86</b>   | <b>3,41</b> | <i>PT Bahtera Tiara Gemilang</i>     |

|                            | Jumlah/<br>Amount     |                      | Persentase Terhadap<br>Jumlah Penjualan (%)<br>Percentage to Total Sales (%) |             |                                   |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|--|-------------|-----------------------------------|
|                            | 2022                  | 2021                 | 2022   | 2021        |                                   |
| <b>Penjualan Bersih</b>    |                       |                      |  |             |                                   |
| PT Tirtakencana Tata Warna | 6.640.919.588         | 1.571.672.850        | 0,26   | 0,07        | <i>Net Sales</i>                  |
| PT Suryaprabha Jatisatya   | 2.292.188.403         | 3.875.099.368        | 0,09   | 0,17        | <i>PT Tirtakencana Tata Warna</i> |
| Lain-lain                  | 2.281.113.076         | 2.240.037.667        | 0,09   | 0,10        | <i>PT Suryaprabha Jatisatya</i>   |
| <b>Jumlah</b>              | <b>11.214.221.067</b> | <b>7.686.809.885</b> | <b>0,44</b>  | <b>0,34</b> | <i>Others</i>                     |

|                               | Jumlah/<br>Amount      |                        | Persentase Terhadap Jumlah<br>Beban Pokok Penjualan (%)/<br>Percentage to<br>Total Cost of Goods Sold (%) |              |                                      |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|---|--------------|--------------------------------------|
|                               | 2022                   | 2021                   | 2022  | 2021         |                                      |
| <b>Pembelian</b>              |                        |                        |   |              |                                      |
| PT Suryaprabha Jatisatya      | 97.675.925.035         | 85.802.526.207         | 4,68  | 4,48         | <i>Purchases</i>                     |
| PT Palma Conte Mas            | 54.958.456.912         | 98.047.926.303         | 2,63  | 5,12         | <i>PT Suryaprabha Jatisatya</i>      |
| PT Kokoh Inti Arebama Tbk     | 44.005.883.825         | -                      | 2,11  | -            | <i>PT Palma Conte Mas</i>            |
| PT Tirtakencana Tata Warna    | 38.752.359.913         | 33.042.966.718         | 1,86  | 1,73         | <i>PT Kokoh Inti Arebama Tbk</i>     |
| PT Surya Karman Kencana       | 23.877.139.132         | 16.241.809.821         | 1,14  | 0,85         | <i>PT Tirtakencana Tata Warna</i>    |
| PT Catur Sentosa Adiprana Tbk | 10.448.252.200         | 15.665.747.810         | 0,50  | 0,82         | <i>PT Surya Karman Kencana</i>       |
| PT Adora Makmur Sentosa       | 3.819.426.691          | 2.758.912.607          | 0,18  | 0,14         | <i>PT Catur Sentosa Adiprana Tbk</i> |
| PT Global Andalan Prima       | 1.679.527.332          | 1.291.030.146          | 0,08  | 0,07         | <i>PT Adora Makmur Sentosa</i>       |
| Kamajaya                      | 156.000.000            | 1.603.421.050          | 0,01  | 0,08         | <i>PT Global Andalan Prima</i>       |
| Lain-lain                     | 676.675.888            | 2.192.282.264          | 0,03  | 0,11         | <i>Kamajaya</i>                      |
| <b>Jumlah</b>                 | <b>276.049.646.928</b> | <b>256.646.622.926</b> | <b>12,04</b>  | <b>13,40</b> | <i>Others</i>                        |

|   | Jumlah/<br>Amount    |                      | Persentase Terhadap<br>Jumlah Beban Penjualan (%)/<br>Percentage to<br>Total Selling Expenses (%) |             |                                   |
|---|----------------------|----------------------|---|-------------|-----------------------------------|
|   | 2022                 | 2021                 | 2022  | 2021        |                                   |
| <b>Beban penyusutan<br/>aset hak-guna</b> |                      |                      |   |             |                                   |
| PT Sariguna Primatirta Tbk                | 2.255.804.093        | 981.769.865          | 0,77  | 0,40        | <i>Right-of-use assets</i>        |
| PT Bahtera Tiara Gemilang                 | 508.440.765          | 440.258.846          | 0,17  | 0,18        | <i>depreciation expense</i>       |
| PT Royal Realty                           | 83.703.005           | 83.703.005           | 0,03  | 0,03        | <i>PT Sariguna Primatirta Tbk</i> |
| <b>Jumlah</b>                             | <b>2.847.947.863</b> | <b>1.505.731.716</b> | <b>0,97</b>   | <b>0,61</b> | <i>PT Bahtera Tiara Gemilang</i>  |
|   |                      |                      |   |             | <i>PT Royal Realty</i>            |

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**16. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK  
BERELASI (lanjutan)**

|                            | Jumlah/<br>Amount    |                      |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
|                            | 2022                 | 2021                 |
| <b>Beban keuangan</b>      |                      |                      |
| PT Bahtera Tiara Gemilang  | 928.203.167          | 882.043.323          |
| PT Sariguna Primatirta Tbk | 760.313.776          | 1.561.889.502        |
| <b>Jumlah</b>              | <b>1.688.516.943</b> | <b>2.443.932.825</b> |

**Syarat dan ketentuan transaksi dengan pihak-pihak berelasi**

- Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 16 Juli 2019, Entitas Anak (MI) menyewa bangunan yang terletak di Jalan Raya Achmad Yani No. 41 - 43 Sidoarjo, Jawa Timur dari PT Sariguna Primatirta Tbk dengan periode sewa yang dimulai tanggal 1 Juli 2019 dan terakhir telah diperpanjang kembali sampai tanggal 30 Juni 2026.
- Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 17 April 2017, Entitas Anak (MI) menyewa sebidang tanah di Jalan Raya Karanglo No. 69, Komplek Tritan Point K-Walk dari PT Royal Realty dengan periode sewa dari tanggal 2 Mei 2017 dan telah diperpanjang kembali sampai tanggal 2 Mei 2023.
- Berdasarkan perjanjian Bangun Guna dan Serah pada tanggal 7 Januari 2019, Entitas Anak (MI) mengadakan kerja sama pemanfaatan sebidang tanah di Komplek Tanrise City, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 dari PT Bahtera Tiara Gemilang dengan periode perjanjian dari tanggal 1 Januari 2019 dan terakhir telah diperpanjang kembali sampai tanggal 1 Januari 2040.

MI memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan bangunan serta mengalihkan bangunan tersebut kepada PT Bahtera Tiara Gemilang setelah 20 tahun pada masa akhir perjanjian dan setelahnya bangunan yang telah dibangun oleh MI menjadi milik PT Bahtera Tiara Gemilang.

Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**Pihak-pihak berelasi/  
Name of Related Parties**

PT Surya Karman Kencana

PT Suryaprabha Jatisatya

**16. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

|               | Persentase Terhadap<br>Jumlah Beban Keuangan (%)/<br>Percentage to<br>Total Finance Charges (%) |              |
|---------------|---|--------------|
|               | 2022  | 2021         |
|               |   |              |
|               | 15,70   | 13,88        |
|               | 12,86   | 24,58        |
| <b>Jumlah</b> | <b>28,56</b>  | <b>38,46</b> |

**Finance charges**  
PT Bahtera Tiara Gemilang  
PT Sariguna Primatirta Tbk

**Total**

**Terms and conditions of the transactions with related parties**

- Based on the lease agreement on July 16, 2019, the Subsidiary (MI) leased the building located on Jalan Raya Achmad Yani No. 41 - 43 Sidoarjo, East Java from PT Sariguna Primatirta Tbk with a rental period that starts on July 1, 2019 and has been extended until June 30, 2026.
- Based on the lease agreement on April 17, 2017, the Subsidiary (MI) leases a plot of land on Jalan Raya Karanglo No. 69, The Tritan Point K-Walk complex from PT Royal Realty with a rental period from May 2, 2017 and has been extended until May 2, 2023.
- Based on the Build, Operate and Transfer agreement dated January 7, 2019, the Subsidiary (MI) entered into a cooperation in the utilization of land located at Tanrise City Complex, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 from PT Bahtera Tiara Gemilang with rental period from January 1, 2019 and has been extended until January 1, 2040.

MI has the right and obligation to carry out building management and development and transfer the building to PT Bahtera Tiara Gemilang after 20 years at the end of the agreement and after that the building that has been built by MI becomes the property of PT Bahtera Tiara Gemilang.

The nature of relationship with the related parties are as follows:

**Hubungan/  
Relationship**

Memiliki personil manajemen kunci yang sama dan dalam entitas sependengali/  
Have the same key management personnel and under common control entity

Memiliki personil manajemen kunci yang sama dan dalam entitas sependengali/  
Have the same key management personnel and under common control entity

**Jenis transaksi/  
Nature of Transactions**

Transaksi usaha/  
Business transaction

Transaksi usaha/  
Business transaction

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**16. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK  
BERELASI (lanjutan)**

**16. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED  
PARTIES (continued)**

| Pihak-pihak berelasi/<br><i>Name of Related Parties</i> | Hubungan/<br><i>Relationship</i>  | Jenis transaksi/<br><i>Nature of Transactions</i>                  |
|---|---|--|
| PT Tirtakencana Tata Warna                              | Memiliki personil manajemen kunci yang sama dan dalam entitas sependali/<br><i>Have the same key management personnel and under common control entity</i> | Transaksi usaha/<br><i>Business transaction</i>                    |
| PT Catur Sentosa Adiprana Tbk                           | Memiliki personil manajemen kunci yang sama dan dalam entitas sependali/<br><i>Have the same key management personnel and under common control entity</i> | Transaksi usaha/<br><i>Business transaction</i>                    |
| PT Palma Conte Mas                                      | Memiliki personil manajemen kunci yang sama dan dalam entitas sependali/<br><i>Have the same key management personnel and under common control entity</i> | Transaksi usaha/<br><i>Business transaction</i>                    |
| PT Royal Realty   | Memiliki personil manajemen kunci yang sama dan dalam entitas sependali/<br><i>Have the same key management personnel and under common control entity</i> | Transaksi sewa/<br><i>Lease transaction</i>                        |
| PT Bahtera Tiara Gemilang                               | Memiliki personil manajemen kunci yang sama dan dalam entitas sependali/<br><i>Have the same key management personnel and under common control entity</i> | Transaksi sewa/<br><i>Lease transaction</i>                        |
| PT Adora Makmur Sentosa                                 | Pihak berelasi lainnya/<br><i>Other related party</i>   | Transaksi usaha/<br><i>Business transaction</i>                    |
| PT Global Andalan Prima                                 | Memiliki personil manajemen kunci yang sama dan dalam entitas sependali/<br><i>Have the same key management personnel and under common control entity</i> | Transaksi usaha/<br><i>Business transaction</i>                    |
| PT Sariguna Primatirta Tbk                              | Memiliki personil manajemen kunci yang sama dan dalam entitas sependali/<br><i>Have the same key management personnel and under common control entity</i> | Transaksi usaha dan sewa/<br><i>Business and lease transaction</i> |
| Kamajaya  | Pihak berelasi lainnya/<br><i>Other related party</i>   | Transaksi usaha/<br><i>Business transaction</i>                    |
| PT Kokoh Inti Arebama Tbk                               | Pihak berelasi lainnya/<br><i>Other related party</i>   | Transaksi usaha/<br><i>Business transaction</i>                    |
| PT Mitra Graha Selaras                                  | Pihak berelasi lainnya/<br><i>Other related party</i>   | Transaksi usaha/<br><i>Business transaction</i>                    |

Manajemen kunci Grup terdiri dari semua anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

*Group key management consists of all members of the Boards of Commissioners and Directors.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**16. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah beban yang diakui Perusahaan sehubungan dengan kompensasi bruto bagi manajemen kunci Perusahaan adalah sebagai berikut:

|  | <b>2022</b> |
|--|-------------|
| Imbalan kerja jangka pendek<br>(dalam jutaan rupiah) | 23.744      |

Jumlah dalam tabel di atas merupakan jumlah yang diakui sebagai biaya selama periode pelaporan sehubungan dengan kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci tersebut.

**16. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

For the years ended December 31, 2022 and 2021, total amount of expenses recognized by the Company relating to gross compensation for the key management is as follows:

|  | <b>2021</b> |  |
|--|-------------|--|
|  | 19.695      | Short-term employees' benefit<br>(in billions of Rupiah) |

The amounts disclosed in the table are the amounts recognized as an expense during the reporting period related to the compensation of key management personnel.

**17. PERPAJAKAN**

**a. Utang pajak**

Utang pajak terdiri dari:

|  | <b>2022</b>          |
|--|----------------------|
| Pajak Penghasilan:                                 |                      |
| Pasal 4 (2)  | 153.698.402          |
| Pasal 21   | 2.699.499.861        |
| Pasal 23   | 76.147.104           |
| Pasal 25   | 1.019.377.688        |
| Pasal 29   | 873.909.597          |
| Pajak Pembangunan I                                | 142.734.901          |
| Pajak Pertambahan Nilai (PPN)<br>Keluaran - bersih | 1.240.133.359        |
| <b>Jumlah</b>                                      | <b>6.205.500.912</b> |

**b. Beban pajak penghasilan**

Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian terdiri dari komponen sebagai berikut:

|                 | <b>2022</b>            |
|-----------------|------------------------|
| Pajak kini      |                        |
| Perusahaan      | 15.147.337.040         |
| Entitas Anak    | 10.773.049.760         |
| <b>Jumlah</b>   | <b>25.920.386.800</b>  |
| Pajak tangguhan |                        |
| Perusahaan      | (659.200.211)          |
| Entitas Anak    | (532.041.232)          |
| <b>Jumlah</b>   | <b>(1.191.241.443)</b> |

**Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian**

**24.729.145.357**

**17. TAXATION**

**a. Taxes payable**

Taxes payable consists of:

|               | <b>2021</b>          |                       |
|---------------|----------------------|-----------------------|
|               | 160.584.481          | Income Taxes:         |
|               | 2.471.573.013        | Article 4 (2)         |
|               | 40.448.398           | Article 21            |
|               | 1.158.856.843        | Article 23            |
|               | 1.252.920.732        | Article 25            |
|               | 120.665.369          | Article 29            |
|               |                      | Development Taxes     |
|               | 2.281.495.115        | Value Added Tax (VAT) |
|               |                      | Out - net             |
| <b>Jumlah</b> | <b>7.486.543.951</b> | <b>Total</b>          |

**b. Income tax expense**

Income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income consist of:

|               | <b>2021</b>           |              |
|---------------|-----------------------|--------------|
|               | 15.231.793.060        | Current tax  |
|               | 6.484.225.660         | The Company  |
|               |                       | Subsidiary   |
| <b>Jumlah</b> | <b>21.716.018.720</b> | <b>Total</b> |
|               |                       | Deferred tax |
|               | 1.363.400.986         | The Company  |
|               | 873.208.364           | Subsidiary   |
| <b>Jumlah</b> | <b>2.236.609.350</b>  | <b>Total</b> |

**Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income**

**23.952.628.070**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**b. Beban pajak penghasilan (lanjutan)**

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

|  | <b>2022</b>           | <b>2021</b>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 128.089.318.252       | 111.807.292.814       |
| Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan  | (55.779.405.114)      | (34.442.230.775)      |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan  | 72.309.913.138        | 77.365.062.039        |
| Beda temporer  |                       |                       |
| Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan  | 3.814.119.072         | (7.444.120.437)       |
| Penyisihan atas penurunan nilai persediaan   | 1.060.535.518         | 903.336.577           |
| Pendapatan ditangguhkan  | (3.312.947.880)       | 271.746.467           |
| Transaksi sewa   | 1.434.657.890         | 71.760.180            |
| Beda tetap   |                       |                       |
| Kesejahteraan karyawan dan lain-lain   | 3.753.266.627         | 1.791.434.651         |
| Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final  | (10.208.012.157)      | (3.723.796.082)       |
| <b>Taksiran penghasilan kena pajak - tahun berjalan</b>  | <b>68.851.532.208</b> | <b>69.235.423.395</b> |

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

Beban pajak penghasilan tahun berjalan dan perhitungan taksiran utang (klaim) pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

|  | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)   |                |                |
| Perusahaan   | 68.851.532.000 | 69.235.423.000 |
| Entitas Anak   | 48.968.408.000 | 29.473.753.000 |
| Beban pajak penghasilan - tahun berjalan   |                |                |
| Perusahaan   | 15.147.337.040 | 15.231.793.060 |
| Entitas Anak   | 10.773.049.760 | 6.484.225.660  |
| Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian - tahun berjalan | 25.920.386.800 | 21.716.018.720 |

**17. TAXATION (continued)**

**b. Income tax expense (continued)**

The reconciliation between income before income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income in 2022 and 2021 are as follows:

|   |
|---|
| Income before income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income |
| Income in Subsidiary before income tax expense  |
| Income before income tax expense - Company  |
| Temporary differences   |
| Estimated liabilities for employees' benefits   |
| Allowance for declining in value of inventories   |
| Deferred revenue  |
| Lease transaction   |
| Permanent differences   |
| Employee welfare and others   |
| income already subjected to final income tax  |
| <b>Estimated taxable income - current year</b>  |

The taxable income resulting from the reconciliation becomes the basis for filling out the Annual Income Tax Return (SPT) which is submitted by the Company to the Tax Service Office (KPP).

Income tax expense current year and the computation of the estimated income tax payable (claims for income tax refund) are as follows:

|  |
|--|
| Estimated taxable income (rounded off)   |
| Company  |
| Subsidiary   |
| Income tax expense - current year  |
| Company  |
| Subsidiary   |
| Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income - current year |



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**17. TAXATION (continued)**

**b. Beban pajak penghasilan (lanjutan)**

**b. Income tax expense (continued)**

|  | <b>2022</b>        | <b>2021</b>            |   |
|--|--------------------|------------------------|---|
| Pajak penghasilan dibayar di muka<br>(Pasal 22, 23 dan 25)<br>Perusahaan | (15.068.477.193)   | (13.978.872.328)       | Prepayments of income taxes<br>(Articles 22, 23 and 25)<br>Company          |
| Entitas Anak   | (9.978.000.010)    | (13.880.270.599)       | Subsidiary  |
| Pajak penghasilan dibayar di muka  | (25.046.477.203)   | (27.859.142.927)       | Prepayments of income taxes   |
| Taksiran utang (klaim)<br>pajak penghasilan -<br>Perusahaan              | 78.859.847         | 1.252.920.732          | Estimated income tax payable<br>(claims for income tax refund) -<br>Company |
| Entitas Anak   | 795.049.750        | (7.396.044.939)        | Subsidiary  |
| <b>Jumlah</b>  | <b>873.909.597</b> | <b>(6.143.124.207)</b> | <b>Total</b>  |
| Jumlah utang pajak penghasilan<br>Perusahaan                             | 78.869.847         | 1.252.920.732          | Total income tax payable<br>Company   |
| Entitas Anak   | 795.049.750        | -                      | Subsidiary  |
| <b>Jumlah utang pajak penghasilan</b>                                    | <b>873.919.597</b> | <b>1.252.920.732</b>   | <b>Total income tax payable</b>   |

Taksiran klaim pajak penghasilan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian untuk tahun pajak sebagai berikut:

Estimated claim for income tax refund at the date of the consolidated statement of financial position consist of the claim for the year as follows:

|   | <b>2022</b>          | <b>2021</b>          |   |
|---|----------------------|----------------------|---|
| <b>Taksiran klaim pajak<br/>penghasilan<br/>Entitas Anak<br/>2021</b> | <b>7.396.044.939</b> | <b>7.396.044.939</b> | <b>Estimated claims income<br/>tax refund<br/>Subsidiary<br/>2021</b> |

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum beban pajak penghasilan dengan beban pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income tax expense as computed by applying the prevailing tax rate to profit before income tax expense and income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

|  | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |   |
|--|------------------|------------------|---|
| Laba sebelum beban<br>pajak penghasilan menurut<br>laporan laba rugi dan<br>penghasilan komprehensif<br>lain konsolidasian | 128.089.318.252  | 111.807.292.814  | Income before income<br>tax expense per consolidated<br>statements of profit or loss<br>and other comprehensive<br>income |
| Laba Entitas Anak sebelum<br>beban pajak penghasilan   | (55.779.405.114) | (34.442.230.775) | Income in Subsidiary before<br>income tax expense   |
| Laba sebelum beban pajak<br>penghasilan - Perusahaan   | 72.309.913.138   | 77.365.062.039   | Income before income tax<br>expense - Company   |
| Laba sebelum beban pajak<br>penghasilan - Perusahaan<br>(dibulatkan)   | 72.309.913.000   | 77.365.062.000   | Income before income tax<br>expense - Company<br>(rounded off)  |
| Beban pajak penghasilan dengan<br>tarif yang berlaku   | 15.908.180.860   | 17.020.313.640   | Income tax expense computed<br>using the prevailing tax rate  |

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**b. Beban pajak penghasilan (lanjutan)**

|   | <b>2022</b>           | <b>2021</b>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Pengaruh pajak atas beda tetap:<br>Kesejahteraan karyawan<br>dan lain-lain                                  | 825.718.644           | 394.115.545           |
| Pendapatan yang telah dikenakan<br>pajak penghasilan final  | (2.245.762.675)       | (819.235.138)         |
| Beban pajak penghasilan<br>menurut laporan laba rugi dan<br>penghasilan komprehensif<br>lain konsolidasian: |                       |                       |
| Perusahaan  | 14.488.136.829        | 16.595.194.046        |
| Entitas Anak  | 10.241.008.528        | 7.357.434.024         |
| <b>Beban pajak penghasilan menurut<br/>laporan laba rugi dan<br/>penghasilan komprehensif lain</b>          | <b>24.729.145.357</b> | <b>23.952.628.070</b> |

**c. Aset pajak tangguhan**

Pajak tangguhan yang berasal dari pengaruh beda temporer yang signifikan antara pelaporan komersial dan pajak adalah sebagai berikut:

|   | <b>2022</b>           | <b>2021*)</b>         |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Estimasi liabilitas atas imbalan<br>kerja karyawan                  | 12.830.044.335        | 11.862.314.233        |
| Pendapatan ditangguhkan<br>Penyisihan penurunan nilai<br>persediaan | 2.094.698.761         | 2.913.114.983         |
| Transaksi sewa  | 1.111.970.822         | 866.959.698           |
|   | 763.806.684           | 360.303.530           |
| <b>Aset pajak tangguhan - bersih</b>                                | <b>16.800.520.602</b> | <b>16.002.692.444</b> |

\*) Disajikan kembali (Catatan 2d dan 33)

**d. Administrasi**

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (*self-assessment*). Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 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.

**17. TAXATION (continued)**

**b. Income tax expense (continued)**

|   |
|---|
| <i>Tax effect of permanent differences:</i>   |
| <i>Employee welfare and others<br/>income already subjected<br/>to final income tax</i>                               |
| <i>Income tax expense<br/>per consolidated statements<br/>of profit or loss and other<br/>comprehensive income:</i>   |
| <i>Company</i>  |
| <i>Subsidiary</i>   |
| <b><i>Income tax expense per consolidated<br/>statements of profit or loss and<br/>other comprehensive income</i></b> |

**c. Deferred tax assets**

*The deferred tax effects of the significant temporary differences between commercial and tax reporting are as follows:*

|  |
|--|
| <i>Estimated liabilities<br/>for employees' benefits</i>   |
| <i>Deferred revenue</i>                                    |
| <i>Allowance for declining in value of<br/>inventories</i> |
| <i>Lease transaction</i>                                   |
| <b><i>Deferred tax assets - net</i></b>                    |

\*) As restated (Note 2d and 33)

**d. Administration**

*Under the taxation laws of Indonesia, Group submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years of the time the tax becomes due.*

*On March 31, 2020, the Government issued a Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1 Year 2020 which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% for fiscal years 2020 and 2021 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**d. Administrasi (lanjutan)**

Pada Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No. 7 tahun 2021 tentang harmonisasi peraturan perpajakan yang mengubah tarif pajak penghasilan badan dari 20% menjadi 22% untuk tahun 2022 dan seterusnya.

**17. TAXATION (continued)**

**d. Administration (continued)**

On October 2021, the Government of Indonesia approved the Law No. 7 year 2021 regarding harmonization of tax regulation which changed the corporate income tax rate from 20% to 22% for year 2022 onwards.

**18. PENDAPATAN DITANGGUHKAN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|                             | <b>2022</b>           |
|-----------------------------|-----------------------|
| Program Loyalitas Pelanggan | 9.521.358.003         |
| Sewa                        | 1.913.510.200         |
| Lain-lain                   | 7.159.007             |
| <b>Jumlah</b>               | <b>11.442.027.210</b> |

Grup menyelenggarakan program loyalitas pelanggan, dimana setiap pelanggan dengan persyaratan pembelian minimum tertentu berhak memperoleh poin penghargaan. Setiap poin penghargaan tersebut dapat ditukarkan sebagai diskon untuk pembelian berikutnya.

Pendapatan sewa ditangguhkan merupakan pendapatan atas sewa tempat dan gondola yang disewa oleh supplier yang diamortisasi sesuai masa sewa.

**18. DEFERRED REVENUE**

The details of this account are as follows:

|                       | <b>2021</b> |                             |
|-----------------------|-------------|-----------------------------|
| 13.241.431.740        |             | Customer Loyalty Programmes |
| 2.644.563.998         |             | Rent                        |
| 210.000.000           |             | Others                      |
| <b>16.095.995.738</b> |             | <b>Total</b>                |

Group organized customer loyalty programmes, in which every customer with certain minimum purchase requirements is entitled to receive points reward. Each of these points reward can be redeemed as discount for the next purchase.

Deferred lease income is income from lease of premises and gondola leased by suppliers which is amortized over the lease period.

**19. UTANG BANK**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|  | <b>2022</b> |
|--|-------------|
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                             |             |
| Fasilitas pinjaman investasi                       | -           |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | -           |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                       | <b>-</b>    |

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)**

Berdasarkan Surat No. 30048/GBK/2022 tanggal 2 Februari 2022 mengenai perubahan atas Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 9 Agustus 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp 50.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 9 November 2022, terakhir telah diperpanjang sampai dengan 9 Mei 2023, dan dikenakan bunga pertahun sebesar 8% pada tahun 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, fasilitas kredit tersebut dijamin dengan tanah, perlengkapan dan persediaan milik Perusahaan.

**19. BANK LOANS**

The details of this account are as follows:

|                 | <b>2021</b> |   |
|-----------------|-------------|---|
| 1.047.000.000   |             | PT Bank CIMB Niaga Tbk<br>Investment credit loans |
| (1.047.000.000) |             | Less current maturities                           |
| <b>-</b>        |             | <b>Long-term portion</b>                          |

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)**

Based on Letter No. 30048/GBK/2022 dated February 2, 2022 concerning amendment to Credit Agreement No. 9 dated August 9, 2006, the Company obtained credit facilities from PT Bank Central Asia Tbk amounted to Rp 50.000.000.000, with term of this facility up to November 9, 2022, the latest has been extended until May 9, 2023, and bears annual interest rate of 8% in 2022.

As of December 31, 2022 and 2021, this credit facilities are secured by land, equipments and inventories owned by the Company.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**19. UTANG BANK (lanjutan)**

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (lanjutan)**

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti kewajiban pemenuhan rasio keuangan, antara lain meliputi, current ratio setelah dikurangi utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam setahun minimal 1x, Rasio EBITDA+Other Recurring Income dibandingkan dengan kewajiban (bunga+angsuran pokok) minimal 1x, Rasio Interest Bearing Debt to Equity maksimal 2x.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan tidak menggunakan fasilitas pinjaman ini.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB Niaga)**

Berdasarkan Akta No. 135 tanggal 26 November 2018 dari Notaris Sulistyarningsih, S.H., mengenai pemberian fasilitas kredit, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari Bank CIMB Niaga yang terdiri dari:

- Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 10.000.000.000, jatuh tempo tanggal 26 November 2019.
- Fasilitas Pinjaman Tetap (PT) dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 15.000.000.000, jatuh tempo tanggal 26 November 2019.
- Fasilitas Pinjaman Investasi (PI) dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 43.000.000.000, jatuh tempo tanggal 5 November 2023.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit pada tanggal 27 Mei 2020, Bank CIMB Niaga menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit yang terdiri dari fasilitas PRK dan PT yang jatuh tempo pada tanggal 26 November 2019 diperpanjang menjadi tanggal 1 Juli 2021.

Tingkat bunga atas fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK), Pinjaman Tetap (PT) dan Pinjaman Investasi (PI) adalah sebesar 9,00% pada tahun 2022 dan 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman atas fasilitas Pinjaman Investasi (PI) adalah sebesar Rp 1.047.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021, fasilitas kredit tersebut dijamin dengan tanah dan persediaan milik Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, sudah tidak terdapat tanah dan persediaan milik perusahaan yang dijamin untuk fasilitas kredit.

**19. BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (continued)**

*In connection with the loan facilities, the Company is required to fulfill certain requirements such as the obligation to fulfill financial ratios, which include current ratio net of current portion of long term debt minimum 1x, EBITDA+Other Recurring Income compared to liabilities (Interest+principal) ratio at minimum 1x, Interest Bearing Debt to Equity ratio maximum 2x.*

*As of December 31, 2022, the Company have not utilize all of these facilities.*

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB Niaga)**

*Based on Deed No. 135 dated November 26, 2018 of Notary Sulistyarningsih, S.H., concerning the provision of credit facilities, the Company obtained credit facilities from Bank CIMB Niaga consisting of:*

- Overdraft Facility (PRK) with a maximum facility amount of Rp 10,000,000,000, due on November 26, 2019.*
- Fixed Loan (PT) Facility with a maximum facility amount of Rp 15,000,000,000, due on November 26, 2019.*
- Investment Loan (PI) Facility with a maximum facility amount of Rp 43,000,000,000, due on November 5, 2023.*

*Based on the Notification Letter for the Extension of the Credit Facility dated May 27, 2020, Bank CIMB Niaga approved extend the term of the loan facilities consisting of PRK and PT facilities which will mature on November 26, 2019 and will be extended to July 1, 2021.*

*Interest rate on the Overdraft facility (PRK), Fixed Loan (PT) and Investment Loan (PI) is 9.00% in 2022 and 2021.*

*As of December 31, 2021, the outstanding balance of Investment Loan (PI) facilities amounted to Rp 1,047,000,000.*

*As of December 31, 2022 and 2021, this credit facilities are secured by land and inventories owned by the Company.*

*As of December 31, 2022, there is no land and inventories owned by the company that are used as collateral for credit facilities.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**19. UTANG BANK (lanjutan)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB Niaga)  
(lanjutan)**

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti kewajiban pemenuhan rasio keuangan, antara lain meliputi, *debt service coverage ratio* minimal 1,2x, *current ratio* minimal 1,1x, (piutang usaha + persediaan - hutang usaha) dibandingkan dengan pinjaman jangka pendek minimal 125%. Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan tersebut.

Pada tanggal 5 Februari 2022, Perusahaan melunasi seluruh pinjaman bank tersebut.

**20. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh KKA Enny Diah Awal, aktuaris independen, yang menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup telah menerapkan Undang-Undang Cipta Kerja (UUCK) No. 11 Tahun 2020 dan peraturan penerapan terkaitnya PP 35 Tahun 2021 yang diterbitkan di bulan Februari 2021 dalam perhitungan kewajiban imbalan kerja karyawan, kecuali jika peraturan tersebut diatur berbeda di Perjanjian Kerja Bersama.

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

|                       | <b>2022</b>   |
|-----------------------|---|
| Tingkat diskonto      | 7,40%   |
| Tingkat kenaikan gaji | 6,50% - 7,00%   |
| Tingkat mortalitas    | TMI-III-2019  |
| Usia pensiun          | 56-57 tahun/years                                     |
| Tingkat kecacatan     | 10% dari<br>TMI-III-2019/<br>10% from<br>TMI-III-2019 |

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

**19. BANK LOANS (continued)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB Niaga)  
(continued)**

In connection with the loan facility, the Company is required to fulfill certain requirements such as the obligation to fulfill financial ratios, which include debt service coverage ratio minimum 1.2x, current ratio minimum 1.1x, (account receivable + inventory - account payable) compared to short term bank debt at minimum 125%. As of December 31, 2021, the Company had complied with the financial ratio covenants.

As of February 5, 2022, the Company had fully paid this bank loan.

**20. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES' BENEFITS**

Group recorded the estimated liabilities for employees' benefits as of December 31, 2022 and 2021, based on the actuarial calculation prepared by KKA Enny Diah Awal, an independent actuary, applied the "Projected Unit Credit" method.

As of December 31, 2022 and 2021, Group have implemented the Job Creation Law No. 11 Year 2020 and its implementing regulation PP 35 Year 2021 issued in February 2021 in calculating the employee benefits obligation, unless if it is regulated otherwise in the Collective Labor Agreement.

Key assumptions used for actuarial calculation are as follows:

|  | <b>2021</b>   |                              |
|--|---|------------------------------|
|  | 7,60%   | <i>Discount rate</i>         |
|  | 6,50% - 7,00%   | <i>Salary increment rate</i> |
|  | TMI-III-2019  | <i>Mortality rate</i>        |
|  | 56-57 tahun/years                                     | <i>Retirement age</i>        |
|  | 10% dari<br>TMI-III-2019/<br>10% from<br>TMI-III-2019 | <i>Disability rate</i>       |

Analysis of estimated liabilities for employees' benefits which is presented as "Estimated Liabilities for Employees' Benefits" in the consolidated statement of financial position and employees' benefits expense as recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**20. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

**20. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES' BENEFITS (continued)**

**a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan**

**a. Estimated liabilities for employees' benefits**

|  | 31 Desember/<br>December 2022 | 31 Desember/<br>December 2021*) | 1 Januari/<br>January 2021*) |  |
|--|-------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--|
| Nilai kini liabilitas imbalan kerja  | 58.318.383.336                | 53.919.610.139                  | 67.015.806.476               | Present value of employees' benefits obligation  |
| <b>Estimasi liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian</b> | <b>58.318.383.336</b>         | <b>53.919.610.139</b>           | <b>67.015.806.476</b>        | <b>Estimated liabilities recognized in the consolidated statements of financial position</b> |

**b. Beban imbalan kerja karyawan**

**b. Employees' benefits expense**

|  | 2022                  | 2021*)                 |   |
|--|-----------------------|------------------------|---|
| Biaya jasa kini                                    | 6.608.458.333         | 7.226.633.815          | Current service costs                               |
| Biaya bunga  | 3.932.442.716         | 4.863.554.906          | Interest costs                                      |
| Biaya jasa lalu                                    | -                     | (17.449.741.810)       | Past service costs                                  |
| <b>Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan</b> | <b>10.540.901.049</b> | <b>(5.359.553.089)</b> | <b>Employees' benefits expense for current year</b> |

**c. Mutasi nilai bersih atas estimasi liabilitas imbalan kerja karyawan**

**c. The change in the estimated liabilities for employees' benefits**

|   | 31 Desember/<br>December 2022 | 31 Desember/<br>December 2021*) | 1 Januari/<br>January 2021*) |   |
|---|-------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---|
| Saldo awal  | 53.919.610.139                | 67.015.806.476                  | 68.149.235.090               | Beginning balance   |
| Beban imbalan kerja karyawan dalam tahun berjalan (Catatan 27 dan 28) | 10.540.901.049                | (5.359.553.089)                 | 12.122.203.736               | Employees' benefit expense for current year (Notes 27 and 28) |
| Pembayaran imbalan kerja selama tahun berjalan                        | (4.353.885.650)               | (4.894.746.550)                 | (1.588.789.750)              | Payment of employees' benefits for current year               |
| Pengukuran kembali:   |                               |                                 |                              | Remeasurement:  |
| - Perubahan asumsi keuangan   | 1.064.919.123                 | (804.452.692)                   | 3.766.485.570                | Changes in financial assumptions                              |
| - Penyesuaian pengalaman atas liabilitas                              | (2.853.161.325)               | (2.037.444.006)                 | (15.433.328.170)             | Experience adjustments on obligation                          |
| <b>Saldo akhir</b>  | <b>58.318.383.336</b>         | <b>53.919.610.139</b>           | <b>67.015.806.476</b>        | <b>Ending balance</b>   |

\*) Disajikan kembali (Catatan 2d dan 33)

\*) As restated (Note 2d and 33)

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat diskonto, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap kewajiban imbalan pascakerja dan beban jasa kini pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The following table shows the sensitivity to the possibility of changes in the discount rates, with other variables held constant, of the obligation for post-employment and current service cost as of December 31, 2022 and 2021.

|                        | Perubahan Asumsi/<br>Change In Assumption | 2022           | 2021           |                    |
|------------------------|---|----------------|----------------|--------------------|
| Tingkat bunga diskonto | Kenaikan 0,5%/<br>Increase 0.5%           | 55.708.627.685 | 51.505.527.710 | Discount rate      |
|                        | Penurunan 0,5%/<br>Decrease 0,5%          | 61.110.063.162 | 56.503.275.295 |                    |
| Tingkat kenaikan upah  | Kenaikan 0,5%/<br>Increase 0,5%           | 61.112.024.735 | 56.510.252.077 | Salary growth rate |
|                        | Penurunan 0,5%/<br>Decrease 0.5%          | 55.683.193.828 | 51.477.465.283 |                    |



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**21. MODAL SAHAM**

Komposisi kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

**21. SHARE CAPITAL**

The shareholders and their share ownership as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

| 2022   |                                   |  |                        |  |
|--|-----------------------------------|--|------------------------|--|
| Pemegang Saham   | Jumlah Saham/<br>Number of Shares | Persentase Kepemilikan/<br>Percentage of Ownership | Jumlah/<br>Total       | Shareholders                                   |
| Tuan Kambiyanto Kettin                                 | 1.543.739.100                     | 22,74%   | 38.593.477.500         | Mr. Kambiyanto Kettin                          |
| PT Buanatata Adisentosa                                | 1.595.423.600                     | 23,50%   | 39.885.590.000         | PT Buanatata Adisentosa                        |
| PT Tancorp Surya Sukses                                | 1.595.423.600                     | 23,50%   | 39.885.590.000         | PT Tancorp Surya Sukses                        |
| Global House International Company Limited             | 1.493.800.000                     | 22,00%   | 37.345.000.000         | Global House International Company Limited     |
| Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan di bawah 5%) | 561.613.700                       | 8,26%  | 14.040.342.500         | Others (each with ownership interest below 5%) |
| <b>Jumlah</b>  | <b>6.790.000.000</b>              | <b>100,00%</b>                                     | <b>169.750.000.000</b> | <b>Total</b>                                   |
| 2021   |                                   |  |                        |  |
| Pemegang Saham   | Jumlah Saham/<br>Number of Shares | Persentase Kepemilikan/<br>Percentage of Ownership | Jumlah/<br>Total       | Shareholders                                   |
| Tuan Kambiyanto Kettin                                 | 1.809.340.000                     | 26,65%   | 45.233.500.000         | Mr. Kambiyanto Kettin                          |
| PT Buanatata Adisentosa                                | 1.804.805.900                     | 26,58%   | 45.120.147.500         | PT Buanatata Adisentosa                        |
| PT Tancorp Surya Sukses                                | 1.804.805.900                     | 26,58%   | 45.120.147.500         | PT Tancorp Surya Sukses                        |
| Global House International Company Limited             | 865.653.100                       | 12,75%   | 21.641.327.500         | Global House International Company Limited     |
| Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan di bawah 5%) | 505.395.100                       | 7,44%  | 12.634.877.500         | Others (each with ownership interest below 5%) |
| <b>Jumlah</b>  | <b>6.790.000.000</b>              | <b>100,00%</b>                                     | <b>169.750.000.000</b> | <b>Total</b>                                   |

Berdasarkan Akta Notaris No. 6 tanggal 9 Februari 2022 oleh Notaris Liestiani Wang, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan, Para Pemegang Saham Perusahaan memutuskan dan menyetujui hal - hal sebagai berikut:

Based on Notarial Deed No. 6 dated February 9, 2022, by Notary Liestiani Wang, S.H., M.Kn. Notary in South Jakarta, the Company's shareholders decided and approved on the followings:

- Pelaksanaan Penawaran Umum melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya 1.099.000.000 saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 25 atau sebanyak-banyaknya 16,01% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perusahaan setelah Penawaran Umum, untuk ditawarkan kepada masyarakat dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia, yang di dalamnya sudah termasuk program ESA, serta pendaftaran saham Perseroan dalam penitipan kolektif sesuai dengan peraturan-peraturan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (PT KSEI). Pemegang Saham Perusahaan dengan ini menyatakan dan mengesampingkan haknya untuk mengambil bagian atas saham yang baru dikeluarkan tersebut.
- The execution of the Initial Public Offering/IPO of the Company through the issuance of new shares from the Company's portfolio at total maximum 1,099,000,000 shares with Rp 25 price per shares or maximum 16.01% from the Company's total issued and paid-up capital after the Initial Public Offering/IPO, to be offered to the public and listed on the Indonesia Stock Exchange, which includes the ESA program, as well as registration of the Company's shares in collective custody in accordance with the regulations of the Indonesian Central Securities Depository (PT KSEI). The Company's Shareholders declare the waiver of preemptive rights of the Company's shareholders to subscribe the new shares issued.
- Pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk melakukan perubahan struktur permodalan Perusahaan setelah selesainya proses Penawaran Umum.
- The grant of authority to the Company's Boards of Commissioners to make changes to the Company's capital structure after the completion of the Public Offering process.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**21. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Sehubungan dengan keputusan-keputusan tersebut diatas, berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris yang diaktakan dengan akta notaris yang sama, telah diambil keputusan antara lain sebagai berikut:

- Menyetujui perubahan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perusahaan menjadi sebagai berikut: Dari modal dasar telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 33,95% atau sebanyak 6.790.000.000 saham, dengan jumlah nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 169.750.000.000 oleh para pemegang saham.

Anggota Komisaris dan Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan, sesuai Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

**21. SHARE CAPITAL (continued)**

In connection with the decisions mentioned above, based on the Circular Decision of Boards of Commissioners which was notarized by the same notarial deed, the following decisions have been taken:

- Approve the amendment to Article 4 paragraph 2 of the Company's Articles of Association to be as follows: From the authorized capital, has been issued and fully paid 33.95% or 6,790,000,000 shares, with a total nominal value of Rp 169,750,000,000 by the shareholders.

The Company's Commissioners and Directors who own the share of the Company, based on the records maintained by the Company's Share Registrar as of Desember 31, 2022 are as follows:

| <b>2022</b>                                     |   |  |                          |  |
|---|---|--|--------------------------|--|
| <b>Pemegang Saham</b>                           | <b>Jumlah Saham/<br/>Number of Shares</b> | <b>Persentase Kepemilikan/<br/>Percentage of Ownership</b> | <b>Jumlah/<br/>Total</b> | <b>Shareholders</b>                                |
| <u>Direktur Utama</u><br>Tuan Kambiyanto Kettin | 1.543.739.100                             | 22,74%   | 38.593.477.500           | <u>President Director</u><br>Mr. Kambiyanto Kettin |
| <u>Direktur</u><br>Tuan Johnny Liyanto          | 51.378.600                                | 0,76%  | 1.284.465.000            | <u>Director</u><br>Mr. Johnny Liyanto              |
| <b>Jumlah</b>                                   | <b>1.595.117.700</b>                      | <b>23,50%</b>  | <b>39.877.942.500</b>    | <b>Total</b>                                       |
| <b>2021</b>                                     |   |  |                          |  |
| <b>Pemegang Saham</b>                           | <b>Jumlah Saham/<br/>Number of Shares</b> | <b>Persentase Kepemilikan/<br/>Percentage of Ownership</b> | <b>Jumlah/<br/>Total</b> | <b>Shareholders</b>                                |
| <u>Direktur Utama</u><br>Tuan Kambiyanto Kettin | 1.809.340.000                             | 26,65%   | 45.233.500.000           | <u>President Director</u><br>Mr. Kambiyanto Kettin |
| <u>Direktur</u><br>Tuan Johnny Liyanto          | 57.660.000                                | 0,85%  | 1.441.500.000            | <u>Director</u><br>Mr. Johnny Liyanto              |
| <b>Jumlah</b>                                   | <b>1.867.000.000</b>                      | <b>27,50%</b>  | <b>46.675.000.000</b>    | <b>Total</b>                                       |

**Pengelolaan Modal**

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahunan berikutnya.

**Capital Management**

The primary objective of Group's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

Group are also required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by Group in next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**21. MODAL SAHAM (lanjutan)**

**Pengelolaan Modal (lanjutan)**

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman.

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

**22. DIVIDEN TUNAI DAN DANA CADANGAN UMUM**

**Perusahaan**

Berdasarkan Keputusan Rapat Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 28 Oktober 2022, memutuskan dan menyetujui pembagian Dividen Tunai Interim untuk Tahun Buku 2022 sebesar Rp 14.938.000.000 (empat belas miliar sembilan ratus tiga puluh delapan juta rupiah) atau Rp. 2,2 (dua koma dua Rupiah) per saham kepada seluruh Pemegang Saham Perseroan.

Berdasarkan keputusan rapat umum pemegang saham tahunan pada tanggal 23 Mei 2022, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Syarifudin, S.H., No. 07 tanggal 23 Mei 2022, para pemegang saham antara lain, menyetujui pembagian dividen atas laba bersih Perusahaan tahun 2021 sebesar Rp 35.000.000.000 kepada masing-masing pemegang saham Perusahaan sesuai dengan persentase kepemilikannya. Dalam RUPST tersebut, para pemegang saham juga menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 8.000.000.000 dari laba bersih Perusahaan tahun 2021, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan keputusan tertulis para pemegang saham sebagai pengganti rapat umum pemegang saham luar biasa pada tanggal 30 Juni 2021, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Pendy Tanzil, S.H., No. 04 tanggal 30 Juli 2021, para pemegang saham antara lain, menyetujui pembagian dividen atas laba bersih Perusahaan tahun 2020 sebesar Rp 50.986.900.000 kepada masing-masing pemegang saham Perusahaan sesuai dengan persentase kepemilikannya. Pada tanggal 23 Desember 2020, dividen interim sebesar Rp 14.262.900.000 telah dibagikan kepada para pemegang saham Perusahaan sesuai dengan persentase kepemilikannya.

**21. SHARE CAPITAL (continued)**

**Capital Management (continued)**

Group manage their capital structure and make adjustments to it, in light of changes in economic conditions. In order to maintain and adjust the capital structure, Group may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing.

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital for the years ended December 31, 2022 and 2021.

Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

**22. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVES**

**Company**

Based on the Resolution of the Meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company on 28 October 2022, has decided and approved the distribution of the Interim Cash Dividend for the 2022 Financial Year of Rp 14,938,000,000 (fourteen billion nine hundred thirty eight million rupiah) or Rp. 2,2 (two point two Rupiah) per share to all Shareholders of the Company.

Based on the decision of the annual general meeting of shareholders on May 23, 2022, which was notarized by Deed of Notary Syarifudin, S.H., No. 07 dated May 23, 2022, the shareholders, approved the distribution of dividends on the Company's net profit year 2021 amounted Rp 35,000,000,000 to the Company's shareholders according to their percentage of ownership. In the same AGM, the shareholders also agreed to appropriate portion of net profit from year 2021 for general reserve purposes amounting to Rp 8,000,000,000, in accordance with the existing regulations.

Based the shareholders' decision statement in lieu of the extraordinary general meeting of shareholders on June 30, 2021, which has been notarized by Deed No. 04 of Pendy Tanzil, S.H., dated July 30, 2021, the shareholders among others, approved dividend distribution of the Company's net profit year 2020 amounted to Rp 50,986,900,000 to the Company's shareholders according to their percentage of ownership. As of December 23, 2020, interim dividend distribution amounted to Rp 14,262,900,000 to the Company's shareholders according to their percentage of ownership.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**22. DIVIDEN TUNAI DAN DANA CADANGAN UMUM  
(lanjutan)**

Entitas Anak

Berdasarkan keputusan tertulis para pemegang saham sebagai pengganti rapat umum pemegang saham luar biasa pada tanggal 30 Juni 2021, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Anwar, S.H., M.Kn., No. 04 tanggal 6 Juli 2021, para pemegang saham MI antara lain, menyetujui pembagian dividen atas laba tahun berjalan MI tahun 2020 sebesar Rp 69.000.000.000 kepada masing-masing pemegang saham MI sesuai dengan persentase kepemilikannya. Pada tanggal 23 Desember 2020, dividen interim sebesar Rp 9.000.000.000 telah dibagikan kepada para pemegang saham MI sesuai dengan persentase kepemilikannya.

**23. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|  | <b>2022</b>            | <b>2021</b>            |
|--|------------------------|------------------------|
| Agio saham:  |                        |                        |
| Penawaran umum perdana<br>(Catatan 1b)                             | 467.968.000.000        | 467.968.000.000        |
| Biaya emisi saham<br>(Catatan 1b dan 2x)                           | (5.815.403.025)        | (5.815.403.025)        |
| Selisih nilai restrukturisasi entitas<br>sepengendali (Catatan 2c) | 20.520.643.656         | 20.520.643.656         |
| Pengampunan pajak  | 507.989.000            | 507.989.000            |
| <b>Jumlah</b>  | <b>483.181.229.631</b> | <b>483.181.229.631</b> |

**24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Kepentingan Non-Pengendali (KNP) dalam ekuitas Entitas Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing adalah sebesar Rp 1.252 dan Rp 1.123. Sementara itu, laba KNP entitas anak Perusahaan yang dikonsolidasikan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 129 dan Rp 754.427.369.

**25. PENJUALAN BERSIH**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|                        | <b>2022</b>              | <b>2021</b>              |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bahan bangunan         | 1.581.803.799.960        | 1.446.440.271.931        |
| Bahan <i>finishing</i> | 931.517.600.386          | 820.250.324.699          |
| Lain-lain              | 58.234.387.642           | 60.843.973.049           |
| <b>Jumlah</b>          | <b>2.571.555.787.988</b> | <b>2.327.534.569.679</b> |

**22. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVES  
(continued)**

Entitas Anak

Based the shareholders' decision statement in lieu of the extraordinary general meeting of shareholders on June 30, 2021, which has been notarized by Deed No. 04 of Anwar, S.H., M.Kn., dated Juli 6, 2021, MI's shareholders among others, approved dividend distribution of the MI's net profit year 2020 amounted to Rp 69,000,000,000 to the MI's shareholders according to their percentage of ownership. As of December 23, 2020, interim dividend distribution amounted to Rp 9,000,000,000 to the MI's shareholders according to their percentage of ownership.

**23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

The details of this account are as follows:

|   |
|---|
| Additional paid-in capital arising from:  |
| Initial public offering<br>(Note 1b)  |
| Share issuance cost<br>(Notes 1b and 2x)  |
| Difference in value from<br>restructuring of entities under<br>common control (Note 2c) |
| Tax amnesty   |
| <b>Total</b>  |

**24. NON-CONTROLLING INTEREST**

Non-Controlling Interest (NCI) in equity of consolidated Subsidiary as of December 31, 2022 and 2021, amounted to Rp 1,252 and Rp 1,123, respectively. Meanwhile, the NCI in income for the year of the consolidated subsidiary for the year then ended December 31, 2022 and 2021, amounted to Rp 129 and Rp 754,427,369, respectively.

**25. NET SALES**

The details of this account are as follows:

|                     |
|---------------------|
| Building materials  |
| Finishing materials |
| Others              |
| <b>Total</b>        |

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**25. PENJUALAN BERSIH (lanjutan)**

|  | 2022                     |
|--|--------------------------|
| <b>Penjualan Konsinyasi</b>                              |                          |
| Bahan bangunan   | 15.127.941.644           |
| Bahan <i>finishing</i>                                   | 815.892.720              |
| Lain-lain  | 667.568                  |
| <b>Sub-Jumlah</b>  | <b>15.944.501.932</b>    |
| <b>Jumlah</b>  | <b>2.587.500.289.920</b> |
| <b>Beban Pokok Penjualan<br/>Konsinyasi (Catatan 26)</b> |                          |
| Bahan bangunan   | (14.311.430.920)         |
| Bahan <i>finishing</i>                                   | (721.682.094)            |
| Lain-lain  | (506.760)                |
| <b>Sub-Jumlah</b>  | <b>(15.033.619.774)</b>  |
| <b>Jumlah</b>  | <b>2.572.466.670.146</b> |

Pada tahun 2022 dan 2021, penjualan bersih di atas sudah termasuk pencadangan poin loyalitas pelanggan - bersih, masing-masing sebesar Rp 13.411.881.194 dan Rp 11.830.420.782.

Sebagian penjualan, yaitu sekitar 0,44% dan 0,34%, masing-masing pada tahun 2022 dan 2021, dilakukan kepada pihak berelasi (Catatan 16).

Pada tahun 2022 dan 2021, tidak terdapat penjualan kepada pelanggan yang nilai penjualannya melebihi 10% dari pendapatan bersih.

Uang muka penjualan merupakan uang muka yang dibayarkan oleh pelanggan pihak ketiga untuk pembelian barang dagangan masing-masing sebesar Rp 9.259.062.755 dan Rp 15.681.943.349, pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**26. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

|                                       | 2022                     |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Persediaan barang dagangan awal       | 555.100.440.451          |
| Pembelian bersih                      | 2.209.395.567.506        |
| Barang dagangan tersedia untuk dijual | 2.764.496.007.957        |
| Persediaan barang dagangan akhir      | (662.926.255.628)        |
| <b>Jumlah</b>                         | <b>2.101.569.752.329</b> |
| Terdiri dari:                         |                          |
| Beli putus                            | 2.086.536.132.555        |
| Konsinyasi (Catatan 25)               | 15.033.619.774           |
| <b>Jumlah</b>                         | <b>2.101.569.752.329</b> |

Sebagian pembelian, yaitu sekitar 12,04% dan 13,40%, masing-masing pada tahun 2022 dan 2021, dilakukan kepada pihak berelasi (Catatan 16).

**25. NET SALES (continued)**

|                  | 2021                     |  |
|------------------|--------------------------|--|
|                  | 14.916.415.197           | <b>Consignment Sales</b>                   |
|                  | 783.660.203              | <i>Building materials</i>                  |
|                  | -                        | <i>Finishing materials</i>                 |
|                  | -                        | <i>Others</i>                              |
| <b>Sub-Total</b> | <b>15.700.075.400</b>    | <b>Sub-Total</b>                           |
| <b>Total</b>     | <b>2.343.234.645.079</b> | <b>Total</b>                               |
|                  |                          | <b>Cost of Consignment Sales (Note 26)</b> |
|                  | (13.106.859.495)         | <i>Building materials</i>                  |
|                  | (637.331.639)            | <i>Finishing materials</i>                 |
|                  | -                        | <i>Others</i>                              |
| <b>Sub-Total</b> | <b>(13.744.191.134)</b>  | <b>Sub-Total</b>                           |
| <b>Total</b>     | <b>2.329.490.453.945</b> | <b>Total</b>                               |

In 2022 and 2021, the above net sales are included allowance customer loyalty point, amounting to Rp 13,411,881,194 and Rp 11,830,420,782, respectively.

A portion of sales, approximately 0.44% and 0.34% in 2022 and 2021, respectively, were made to related parties (Note 16).

There are no sales to customers which amount exceeding 10% of the net revenues in 2022 and 2021.

Advances from customers represents an advance paid by the third parties customer for the purchase of merchandise amounting to Rp 9,259,062,755 and Rp 15,681,943,349, respectively, as of December 31, 2022 and 2021.

**26. COST OF GOODS SOLD**

The details of this account are as follows:

|              | 2021                     |  |
|--------------|--------------------------|--|
|              | 493.793.460.289          | <i>Beginning merchandise inventories</i>   |
|              | 1.989.250.878.591        | <i>Net purchases</i>                       |
|              | 2.483.044.338.880        | <i>Merchandise inventories</i>             |
|              | (555.100.440.451)        | <i>available for sale</i>                  |
|              | -                        | <i>Ending merchandise inventories</i>      |
| <b>Total</b> | <b>1.927.943.898.429</b> | <b>Total</b>                               |
|              |                          | <b>Consist of:</b>                         |
|              | 1.914.199.707.295        | <i>Cost of direct sales</i>                |
|              | 13.744.191.134           | <i>Cost of consignment sales (Note 25)</i> |
| <b>Total</b> | <b>1.927.943.898.429</b> | <b>Total</b>                               |

A portion of purchases, approximately 12.04% and 13.40% in 2022 and 2021, respectively, were made to related parties (Note 16).

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**26. BEBAN POKOK PENJUALAN (lanjutan)**

Pada tahun 2022 dan 2021, tidak terdapat pembelian dari pemasok yang nilai pembeliannya melebihi 10% dari pendapatan bersih.

**26. COST OF GOODS SOLD (continued)**

There are no purchases from suppliers which amount exceeding 10% of the net revenues in 2022 and 2021.

**27. BEBAN PENJUALAN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

**27. SELLING EXPENSES**

The details of this account are as follows:

|  | <b>2022</b>            | <b>2021*)</b>          |   |
|--|------------------------|------------------------|---|
| Gaji dan tunjangan                               | 182.967.696.402        | 162.080.656.643        | Salaries and allowances                           |
| Penyusutan dan amortisasi<br>(Catatan 10 dan 12) | 22.923.162.362         | 22.152.031.728         | Depreciation and amortization<br>(Note 10 and 12) |
| Listrik, air dan telepon                         | 14.013.184.459         | 10.907.970.794         | Electricity, water and telephone                  |
| Keamanan dan kebersihan                          | 13.349.513.745         | 12.152.852.533         | Security and cleaning services                    |
| Iklan dan promosi                                | 10.733.122.330         | 6.043.723.862          | Advertising and promotion                         |
| Administrasi kartu kredit                        | 10.560.616.269         | 9.811.005.511          | Credit card administration                        |
| Pemeliharaan dan perbaikan                       | 9.392.096.567          | 6.448.520.785          | Maintenance and repairs                           |
|  |                        |                        | Depreciation of right-of-use<br>assets (Note 11)  |
| Penyusutan aset hak-guna (Catatan 11)            | 7.918.045.791          | 5.714.542.583          | Employees' benefits (Note 20)                     |
| Imbalan kerja karyawan (Catatan 20)              | 7.022.751.537          | (3.612.267.097)        | Office expense                                    |
| Beban kantor                                     | 4.808.755.714          | 2.844.908.176          | Taxes and licenses                                |
| Pajak dan perijinan                              | 3.353.746.554          | 3.064.585.678          | Insurance   |
| Asuransi   | 2.155.551.235          | 1.935.916.368          | Others  |
| Lain-lain  | 5.188.291.780          | 5.645.856.063          |   |
| <b>Jumlah</b>                                    | <b>294.386.534.745</b> | <b>245.190.303.627</b> | <b>Total</b>                                      |

\*) Disajikan kembali (Catatan 2d dan 33)

\*) As restated (Note 2d and 33)

**28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

**28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

The details of this account are as follows:

|  | <b>2022</b>           | <b>2021*)</b>         |  |
|--|-----------------------|-----------------------|--|
| Gaji dan tunjangan                               | 64.553.541.759        | 54.107.701.953        | Salaries and allowances                            |
| Jasa profesional                                 | 4.627.680.494         | 5.903.350.933         | Professional fees                                  |
| Imbalan kerja karyawan (Catatan 20)              | 3.518.149.512         | (1.747.285.992)       | Employees' benefits (Note 20)                      |
| Penyusutan dan amortisasi<br>(Catatan 10 dan 12) | 2.832.608.300         | 2.504.835.888         | Depreciation and amortization<br>(Notes 10 and 12) |
| Pemeliharaan dan perbaikan                       | 1.992.416.955         | 1.734.197.645         | Maintenance and repairs                            |
|  |                       |                       | Depreciation of right-of-use<br>assets (Note 11)   |
| Penyusutan aset hak-guna (Catatan 11)            | 1.959.293.276         | 429.432.446           | Electricity, water and telephone                   |
| Listrik, air dan telepon                         | 1.579.002.835         | 1.694.760.161         | Office expense                                     |
| Beban kantor                                     | 1.570.808.675         | 1.296.029.264         | Rentals  |
| Sewa   | 1.206.672.699         | 677.428.174           | Insurance  |
| Asuransi   | 385.195.974           | 1.039.966.263         | Others   |
| Lain-lain  | 3.917.446.950         | 1.272.519.502         |  |
| <b>Jumlah</b>                                    | <b>88.142.817.429</b> | <b>68.912.936.237</b> | <b>Total</b>                                       |

\*) Disajikan kembali (Catatan 2d dan 33)

\*) As restated (Note 2d and 33)

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**29. PENDAPATAN KEUANGAN, BEBAN KEUANGAN DAN  
PENDAPATAN LAIN-LAIN - BERSIH**

Rincian pendapatan keuangan, beban keuangan dan pendapatan lain-lain - bersih adalah sebagai berikut:

|   | 2022                  | 2021                  |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b><u>Pendapatan Keuangan</u></b>           |                       |                       |
| Bunga bank                                  | 12.846.957.710        | 2.852.744.794         |
| <b><u>Beban Keuangan</u></b>                |                       |                       |
| Bunga atas liabilitas sewa<br>(Catatan 11)  | 4.824.360.849         | 2.726.994.456         |
| Administrasi bank                           | 1.086.287.402         | 328.644.709           |
| Bunga pinjaman                              | 767.542               | 3.299.119.249         |
| <b>Jumlah</b>                               | <b>5.911.415.793</b>  | <b>6.354.758.414</b>  |
| <b><u>Pendapatan Lain-lain - Bersih</u></b> |                       |                       |
| Pendapatan sewa                             | 7.809.233.854         | 5.058.556.499         |
| Pendapatan parkir dan cafe                  | 3.686.498.207         | 3.171.600.310         |
| Pendapatan transportasi                     | 2.614.635.153         | 2.559.169.574         |
| Lain-lain - bersih                          | 3.642.223.704         | 3.332.473.265         |
| <b>Jumlah</b>                               | <b>17.752.590.918</b> | <b>14.121.799.648</b> |

**29. FINANCE INCOME, FINANCE CHARGES AND OTHERS  
INCOME - NET**

Details of finance income, finance charges and others income - net are as follows:

|  |
|--|
| <b><u>Finance Income</u></b>               |
| Bank interest                              |
| <b><u>Finance Charges</u></b>              |
| Interest on lease liabilities<br>(Note 11) |
| Bank administrative charges                |
| Interest loans                             |
| <b>Total</b>                               |
| <b><u>Others Income - Net</u></b>          |
| Rent income                                |
| Parking and cafe income                    |
| Transportation income                      |
| Others - net                               |
| <b>Total</b>                               |

**30. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS  
KAS KONSOLIDASIAN**

a. Aktivitas non-kas

|   | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| Perolehan aset hak-guna melalui liabilitas sewa           | 13.156.838.421 | 32.201.469.305 |
| Penambahan aset tetap dari uang muka pembelian aset tetap | -              | 21.000.000     |

b. Rekonsiliasi utang neto

|                           | 1 Januari 2022/<br>January 1,<br>2022 | Arus Kas/<br>Cash Flows | Aktivitas<br>Non-kas/<br>Non-cash<br>Activities | Modifikasi<br>kontrak sewa/<br>Modification of<br>lease contract | 31 Desember<br>2022/<br>December 31,<br>2022 |                       |
|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------|---|--|--|-----------------------|
| Utang bank jangka panjang | 1.047.000.000                         | (1.047.000.000)         | -   | -  | -  | Long-term bank loans  |
| Liabilitas sewa           | 53.181.974.805                        | (4.574.933.851)         | 13.156.838.421                                  | -  | 61.763.879.375                               | Lease liabilities     |
|                           | 1 Januari 2021/<br>January 1,<br>2021 | Arus Kas/<br>Cash Flows | Aktivitas<br>Non-kas/<br>Non-cash<br>Activities | Modifikasi<br>kontrak sewa/<br>Modification of<br>lease contract | 31 Desember<br>2021/<br>December 31,<br>2021 |                       |
| Utang bank jangka pendek  | 18.896.087.917                        | (18.896.087.917)        | -   | -  | -  | Short-term bank loans |
| Utang bank jangka panjang | 23.127.256.675                        | (22.080.256.675)        | -   | -  | 1.047.000.000                                | Long-term bank loans  |
| Liabilitas sewa           | 16.735.974.203                        | (2.517.980.544)         | 32.201.469.305                                  | 6.762.511.841  | 53.181.974.805                               | Lease liabilities     |

**30. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

a. Non-cash activities

|   | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| Acquisition of right-of-use assets through lease liabilities        | 13.156.838.421 | 32.201.469.305 |
| Additions to fixed assets from advance for purchase of fixed assets | -              | 21.000.000     |

b. Net debt reconciliation



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**31. PERJANJIAN-PERJANJIAN SIGNIFIKAN**

**Perjanjian Sewa**

- Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 14 Oktober 2021, Perusahaan menyewa bangunan yang terletak di Jalan Raya Jatiwaringin, Pondok Gede, Bekasi dari PT Binamandiri Majugemilang (pihak ketiga) dengan periode sewa yang dimulai bulan Februari 2022 dan akan berakhir pada bulan Februari 2042.
- Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 29 Agustus 2022, Perusahaan menyewa 2 bangunan yang terletak di Komplek Multi Guna No. 15-16, Deli Serdang, Percut Sei, Sumatera Utara dari William Salim (pihak ketiga) dengan periode sewa yang dimulai bulan Oktober 2022 dan akan berakhir pada bulan Oktober 2025.
- Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 13 Juni 2022, Perusahaan menyewa bangunan yang terletak di Jalan Ring Road No. 99-S, Setia Budi II, Medan dari Irawan Rusli (pihak ketiga) dengan periode sewa yang dimulai tanggal 13 November 2022 dan akan berakhir pada tanggal 13 November 2032.
- Pada tanggal 9 April 2018, Entitas Anak (MI) dengan Guntoro Ongkowidjojo (pihak ketiga) mengadakan perjanjian sewa menyewa atas bangunan dan lahan untuk parkir kendaraan yang terletak di Jalan Muncul No. 8, Sidoarjo, Jawa Timur dengan periode sewa yang telah diperpanjang dari tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan 31 Desember 2027.
- Pada tanggal 13 Februari 2020, Entitas Anak (MI) dengan I Ketut Carma (pihak ketiga) mengadakan perjanjian sewa menyewa atas bangunan yang terletak di Desa Gubug, Kecamatan Tabanan, Bali dengan periode sewa dari tanggal 1 April 2020 sampai dengan 1 April 2025.

**Perjanjian Kerjasama Jual Beli**

- Perusahaan melakukan beberapa perjanjian pembelian barang dagang, antara lain dengan PT Satya Langgeng Sentosa, PT ICI Paints Indonesia, PT Surya Pertiwi Tbk, PT Dekoramik Perdana, PT Suryaprabha Jatisatya (pihak berelasi), PT Palma Conte Mas (pihak berelasi), PT Jotun Indonesia, PT Sayap Mas Utama, PT Kokoh Inti Arebama Tbk (pihak berelasi), PT Niro Ceramic Sales Indonesia, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama.

**31. SIGNIFICANT AGREEMENTS**

**Lease Agreements**

- Based on the lease agreement on October 14, 2021, the Company leased the building located on Jalan Raya Jatiwaringin, Pondok Gede, Bekasi from PT Binamandiri Majugemilang (third party) with a rental period that starts on February 2022 and will be ended on February 2042.
- Based on the lease agreement on Agustus 29, 2022, the Company leased 2 buildings located on Komplek Multi Guna No. 15-16, Deli Serdang, Percut Sei, Sumatera Utara from William Salim (third party) with a rental period that starts on October 2022 and will be ended on October 2025.
- Based on the lease agreement on June 13, 2022, the Company leased the building located on Jalan Ring Road No. 99-S, Setia Budi II, Medan from Irawan Rusli (third party) with a rental period that starts on November 13, 2022 and will be ended on November 13 2032.
- On April 9, 2018, the Subsidiary (MI) with Guntoro Ongkowidjojo (third party) entered into a lease agreement for buildings and land for parking vehicles located on Jalan Muncul No. 8, Sidoarjo, East Java with an extended rental period from January 1, 2023 to December 31, 2027.
- On February 13, 2020, the Subsidiary (MI) with I Ketut Carma (third party) entered into a lease agreement for buildings located on Desa Gubug, Tabanan Sub-District, Bali with a rental period from April 1, 2020 to April 1, 2025.

**Sale and Purchase Cooperation Agreements**

- The Company entered into several trade merchandise purchase agreements, among others with PT Satya Langgeng Sentosa, PT ICI Paints Indonesia, PT Surya Pertiwi Tbk, PT Dekoramik Perdana, PT Suryaprabha Jatisatya (related party), PT Palma Conte Mas (related party), PT Jotun Indonesia, PT Sayap Mas Utama, PT Kokoh Inti Arebama Tbk (related party), PT Niro Ceramic Sales Indonesia, with the agreed terms and conditions.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**31. PERJANJIAN-PERJANJIAN SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Perjanjian Kerjasama Jual Beli (lanjutan)**

- Entitas Anak (MI) melakukan beberapa perjanjian pembelian barang dagang, antara lain dengan PT Palma Conte Mas (pihak berelasi), PT Satya Langgeng Sentosa, PT Adyabuana Persada, PT Suryaprabha Jatisatya (pihak berelasi), PT Dekoramik Perdana, PT Graha Mitra Gita Lestarindo, CV Casa Fiero, PT Kurnia Niagatama Sejahtera, PT ICI Paints Indonesia, PT Surya Pertiwi Tbk, PT Kokoh Inti Arebama Tbk, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama.

**32. LABA PER SAHAM DASAR**

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

|   | <b>2022</b>     | <b>2021</b>    |
|---|-----------------|----------------|
| Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk | 103.360.172.768 | 87.145.236.487 |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham   | 6.790.000.000   | 5.869.802.740  |
| <b>Laba per saham dasar</b>   | <b>15,22</b>    | <b>14,85</b>   |

**33. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Seperti diungkapkan dalam Catatan 2d, Grup telah menerapkan persyaratan dari siaran pers yang dikeluarkan oleh DSAK IAI mengenai "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa" dan mengubah kebijakan akuntansi secara retrospektif. Sehubungan dengan perubahan kebijakan akuntansi tersebut, Grup menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian tahun sebelumnya. Seperti diwajibkan dalam PSAK 1 (Revisi 2013) "Penyajian laporan keuangan", Grup telah menyajikan saldo awal dari periode sebelumnya sebagai tambahan dari laporan posisi keuangan komparatif minimum.

Sehubungan dengan penyajian kembali diatas, tidak ada dampak terhadap laporan arus kas konsolidasian Grup, oleh karena itu Grup tidak menyajikan kembali laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Laporan posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah disajikan kembali sebagai berikut:

**31. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)**

**Sale and Purchase Cooperation Agreements (continued)**

- The Subsidiary (MI) entered into several trade merchandise purchase agreements, among others with PT Palma Conte Mas (related party), PT Satya Langgeng Sentosa, PT Adyabuana Persada, PT Suryaprabha Jatisatya (related party), PT Dekoramik Perdana, PT Graha Mitra Gita Lestarindo, CV Casa Fiero, PT Kurnia Niagatama Sejahtera, PT ICI Paints Indonesia, PT Surya Pertiwi Tbk, PT Kokoh Inti Arebama Tbk, with the agreed terms and conditions.

**32. BASIC EARNING PER SHARE**

The calculation of basic earning per share is as follows:

|  | <b>2022</b>     | <b>2021</b>    |
|--|-----------------|----------------|
| Income for the year attributable to equity holders of the Parent Company | 103.360.172.768 | 87.145.236.487 |
| Weighted average number of shares  | 6.790.000.000   | 5.869.802.740  |
| <b>Basic earnings per share</b>  | <b>15,22</b>    | <b>14,85</b>   |

**33. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**

As disclosed in Note 2d, the Group has applied the requirements of the press release issued by DSAK IAI regarding "Attributing Benefits to Periods of Service" and changed the accounting policy retrospectively. In accordance to the change in accounting policy, the Group restated previous years' consolidated financial statements. As required by PSAK 1 (Revised 2013) "Presentation of financial statements", the Group has presented the beginning balance of the preceding period in addition to the minimum comparative statement of financial position.

In relation with the above restatement, there was no impact to the Group's consolidated statement of cash flows, therefore the Group did not restate consolidated statement of cash flows for the year ended 31 December 2021.

The Group's consolidated statements of financial position as at 31 December 2021 and 1 January 2021, and the Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2021 have been restated as follows:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**33. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**33. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENT (continued)**

Dampak terhadap laporan posisi keuangan konsolidasian

Impact on the consolidated statement of financial position

| 31 Desember 2021/December 31, 2021   |   |                            |                                      |
|--|---|----------------------------|--------------------------------------|
|  | Disajikan<br>sebelumnya/<br>As previously<br>reported | Penyesuaian/<br>Adjustment | Disajikan<br>kembali/<br>As restated |
| <b>ASET</b>  |   |                            |                                      |
| <b>Aset tidak lancar</b>   |   |                            |                                      |
| Aset pajak tangguhan   | 19.588.943.060  | (3.586.250.616)            | 16.002.692.444                       |
| <b>Jumlah aset tidak lancar</b>  | 591.008.428.173                                       | (3.586.250.616)            | 587.422.177.557                      |
| <b>JUMLAH ASET</b>   | 1.694.857.651.727                                     | (3.586.250.616)            | 1.691.271.401.111                    |
| <b>LIABILITAS</b>  |   |                            |                                      |
| <b>Liabilitas jangka panjang</b>   |   |                            |                                      |
| Estimasi liabilitas atas imbalan<br>kerja karyawan   | 70.220.749.314  | (16.301.139.175)           | 53.919.610.139                       |
| <b>Jumlah liabilitas jangka panjang</b>  | 119.024.215.359                                       | (16.301.139.175)           | 102.723.076.184                      |
| <b>JUMLAH LIABILITAS</b>   | 592.070.050.008                                       | (16.301.139.175)           | 575.768.910.833                      |
| <b>EKUITAS</b>   |   |                            |                                      |
| Selisih transaksi perubahan<br>ekuitas Entitas Anak<br>dan dampak transaksi dengan<br>kepentingan non-pengendali | (574.008.746)   | 425.192.009                | (148.816.737)                        |
| Saldo laba<br>Belum ditentukan penggunaannya   | 450.430.379.732                                       | 12.289.696.529             | 462.720.076.261                      |
| <b>JUMLAH EKUITAS</b>  | 1.102.787.601.719                                     | 12.714.888.559             | 1.115.502.490.278                    |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>   | 1.694.857.651.727                                     | (3.586.250.616)            | 1.691.271.401.111                    |
| 31 Desember 2020/December 31, 2020   |   |                            |                                      |
|  | Disajikan<br>sebelumnya/<br>As previously<br>reported | Penyesuaian/<br>Adjustment | Disajikan<br>kembali/<br>As restated |
| <b>ASET</b>  |   |                            |                                      |
| <b>Aset tidak lancar</b>   |   |                            |                                      |
| Aset pajak tangguhan   | 23.013.281.531  | (4.148.762.463)            | 18.864.519.068                       |
| <b>Jumlah aset tidak lancar</b>  | 560.421.122.020                                       | (4.148.762.463)            | 556.272.359.557                      |
| <b>JUMLAH ASET</b>   | 1.202.108.605.233                                     | (4.148.762.463)            | 1.197.959.842.770                    |
| <b>LIABILITAS</b>  |   |                            |                                      |
| <b>Liabilitas jangka panjang</b>   |   |                            |                                      |
| Estimasi liabilitas atas imbalan<br>kerja karyawan   | 85.873.817.680  | (18.858.011.204)           | 67.015.806.476                       |
| <b>Jumlah liabilitas jangka panjang</b>  | 98.898.156.664  | (18.858.011.204)           | 80.040.145.460                       |
| <b>JUMLAH LIABILITAS</b>   | 624.034.570.011                                       | (18.858.011.204)           | 605.176.558.807                      |
| <b>EKUITAS</b>   |   |                            |                                      |
| Saldo laba<br>Belum ditentukan penggunaannya   | 395.863.256.266                                       | 14.263.903.196             | 410.127.159.462                      |
| <b>JUMLAH EKUITAS</b>  | 578.074.035.222                                       | 14.709.248.741             | 592.783.283.963                      |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>   | 1.202.108.605.233                                     | (4.148.762.463)            | 1.197.959.842.770                    |

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**33. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**33. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENT (continued)**

Dampak terhadap laporan laba rugi dan penghasilan  
komprehensif lain konsolidasian

Impact on the consolidated statement of profit or loss and  
other comprehensive income

|  | 2021  |                            |                                      |   |
|--|---|----------------------------|--------------------------------------|---|
|  | Disajikan<br>sebelumnya/<br>As previously<br>reported | Penyesuaian/<br>Adjustment | Disajikan<br>kembali/<br>As restated |   |
| <b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan<br/>Komprehensif Lain Konsolidasian</b>                       |   |                            |                                      | <b>Consolidated statement of<br/>Profit or Loss and Other<br/>Comprehensive Income</b>      |
| Beban penjualan  | (244.357.731.497)                                     | 832.572.130                | (245.190.303.627)                    | Selling expenses  |
| Beban umum dan administrasi  | (68.541.531.230)                                      | 371.405.007                | (68.912.936.237)                     | General and administrative expenses   |
| <b>Laba sebelum beban<br/>pajak penghasilan</b>  | <b>113.011.269.951</b>                                | <b>(1.203.977.137)</b>     | <b>111.807.292.814</b>               | <b>Profit before<br/>income tax expense</b>   |
| <b>Beban pajak penghasilan</b>   | <b>(24.217.503.041)</b>                               | <b>264.874.971</b>         | <b>(23.952.628.070)</b>              | <b>Income tax expenses</b>  |
| <b>Laba tahun berjalan</b>   | <b>88.793.766.910</b>                                 | <b>(939.102.166)</b>       | <b>87.854.664.744</b>                | <b>Profit for the year</b>  |
| <b>Laba komprehensif lain<br/>- setelah pajak</b>  | <b>3.271.937.440</b>                                  | <b>(1.055.258.016)</b>     | <b>2.216.679.424</b>                 | <b>Other comprehensive income<br/>- net of tax</b>  |
| <b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF<br/>TAHUN BERJALAN</b>   | <b>92.065.704.350</b>                                 | <b>(1.994.360.182)</b>     | <b>90.071.344.168</b>                | <b>TOTAL COMPREHENSIVE<br/>INCOME FOR THE YEAR</b>  |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN YANG<br/>DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>                                    |   |                            |                                      | <b>INCOME FOR THE YEAR<br/>ATTRIBUTABLE TO:</b>   |
| Pemilik Entitas Induk  | 88.084.338.661  | (939.102.174)              | 87.145.236.487                       | Equity Holders of the<br>Parent Company   |
| Kepentingan Non - Pengendali   | 709.428.249   | 8                          | 709.428.257                          | Non-Controlling Interest  |
|  | <b>88.793.766.910</b>                                 | <b>(939.102.166)</b>       | <b>87.854.664.744</b>                |   |
| <b>JUMLAH PENGHASILAN<br/>KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN<br/>YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN<br/>KEPADA:</b> |   |                            |                                      | <b>TOTAL COMPREHENSIVE<br/>INCOME FOR THE YEAR<br/>ATTRIBUTABLE TO:</b>                     |
| Pemilik Entitas Induk  | 91.291.123.466  | (1.974.206.667)            | 89.316.916.799                       | Equity Holders of the<br>Parent Company   |
| Kepentingan Non - Pengendali   | 774.580.884   | (20.153.515)               | 754.427.369                          | Non-Controlling Interest  |
|  | <b>92.065.704.350</b>                                 | <b>(1.994.360.182)</b>     | <b>90.071.344.168</b>                |   |
| <b>Laba per Saham Dasar yang Dapat<br/>Diatribusikan kepada Pemilik<br/>Entitas Induk</b>          | <b>15,01</b>  | <b>(0,16)</b>              | <b>14,85</b>                         | <b>Basic Earning per Share<br/>Attributable to Equity Holders<br/>of the Parent Company</b> |

**34. INFORMASI SEGMENT**

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan mengalokasikan sumber daya.

**34. SEGMENT INFORMATION**

The following segment information is prepared based on the information that is used by management to evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**34. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**34. SEGMENT INFORMATION (continued)**

Segmen Usaha

Business Segment

|  | <b>2022</b>   |   |                              |                          |   |
|--|---|---|------------------------------|--------------------------|---|
|  | <b>Bahan<br/>bangunan/<br/>Building<br/>materials</b> | <b>Bahan<br/>finishing/<br/>Finishing<br/>materials</b> | <b>Lain-lain/<br/>Others</b> | <b>Jumlah/<br/>Total</b> |   |
| Penjualan bersih                                     | 1.582.620.310.684                                     | 931.611.811.012   | 58.234.548.450               | 2.572.466.670.146        | Net sales                                       |
| Beban pokok penjualan                                | (1.281.650.557.218)                                   | (759.034.803.116)                                       | (45.850.772.221)             | (2.086.536.132.555)      | Cost of goods sold                              |
| Hasil segmen (laba bruto)                            | 300.969.753.466                                       | 172.577.007.896   | 12.383.776.229               | 485.930.537.591          | Segment result (gross profit)                   |
| Beban penjualan tidak dapat dialokasikan             |   |   |                              | (294.386.534.745)        | Unallocated selling expenses                    |
| Beban umum dan administrasi tidak dapat dialokasikan |   |   |                              | (88.142.817.429)         | Unallocated general and administrative expenses |
| Pendapatan keuangan                                  |   |   |                              | 12.846.957.710           | Finance income                                  |
| Beban keuangan                                       |   |   |                              | (5.911.415.793)          | Finance charges                                 |
| Pendapatan lain-lain - bersih                        |   |   |                              | 17.752.590.918           | Others income - net                             |
| <b>Laba sebelum beban pajak penghasilan</b>          |   |   |                              | <b>128.089.318.252</b>   | <b>Income before income tax expense</b>         |
| Beban pajak penghasilan                              |   |   |                              | (24.729.145.357)         | Income tax expense                              |
| <b>Laba tahun berjalan</b>                           |   |   |                              | <b>103.360.172.895</b>   | <b>Income for the year</b>                      |
| Penghasilan komprehensif lain - setelah pajak        |   |   |                              | 1.394.828.917            | Other comprehensive income - net of tax         |
| <b>Laba komprehensif tahun berjalan</b>              |   |   |                              | <b>104.755.001.812</b>   | <b>Comprehensive income for the year</b>        |
| <b>Aset Segmen</b>                                   |   |   |                              |                          | <b>Segment Assets</b>                           |
| Persediaan barang dagang                             | 374.298.112.402                                       | 276.722.659.170   | 16.959.896.887               | 667.980.668.459          | Merchandise inventory                           |
| Aset tidak dapat dialokasikan                        |   |   |                              | 1.112.306.290.447        | Unallocated assets                              |
| <b>Jumlah Aset</b>                                   |   |   |                              | <b>1.780.286.958.906</b> | <b>Total Assets</b>                             |
| Liabilitas tidak dapat dialokasikan                  |   |   |                              | 609.967.466.816          | Unallocated liabilities                         |
| <b>Jumlah Liabilitas</b>                             |   |   |                              | <b>609.967.466.816</b>   | <b>Total Liabilities</b>                        |
| Penambahan aset tetap                                |   |   |                              | 42.506.912.701           | Additions of fixed assets                       |
| Penyusutan   |   |   |                              | 24.708.842.411           | Depreciation                                    |
|  | <b>2021</b>   |   |                              |                          |   |
|  | <b>Bahan<br/>bangunan/<br/>Building<br/>materials</b> | <b>Bahan<br/>finishing/<br/>Finishing<br/>materials</b> | <b>Lain-lain/<br/>Others</b> | <b>Jumlah/<br/>Total</b> |   |
| Penjualan bersih                                     | 1.448.249.827.633                                     | 820.396.653.263   | 60.843.973.049               | 2.329.490.453.945        | Net sales                                       |
| Beban pokok penjualan                                | (1.197.020.012.302)                                   | (668.465.542.502)                                       | (48.714.152.491)             | (1.914.199.707.295)      | Cost of goods sold                              |
| Hasil segmen (laba bruto)                            | 251.229.815.331                                       | 151.931.110.761   | 12.129.820.558               | 415.290.746.650          | Segment result (gross profit)                   |
| Beban penjualan tidak dapat dialokasikan             |   |   |                              | (245.190.303.627)        | Unallocated selling expenses                    |
| Beban umum dan administrasi tidak dapat dialokasikan |   |   |                              | (68.912.936.237)         | Unallocated general and administrative expenses |
| Pendapatan keuangan                                  |   |   |                              | 2.852.744.794            | Finance income                                  |
| Beban keuangan                                       |   |   |                              | (6.354.758.414)          | Finance charges                                 |
| Pendapatan lain-lain - bersih                        |   |   |                              | 14.121.799.648           | Others income - net                             |
| <b>Laba sebelum beban pajak penghasilan</b>          |   |   |                              | <b>111.807.292.814</b>   | <b>Income before income tax expense</b>         |
| Beban pajak penghasilan                              |   |   |                              | (23.952.628.070)         | Income tax expense                              |

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**34. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Segmen Usaha (lanjutan)

|  |   | 2021  |                      |                          |  |
|--|---|---|----------------------|--------------------------|--|
|  | Bahan<br>bangunan/<br>Building<br>materials | Bahan<br>finishing/<br>Finishing<br>materials | Lain-lain/<br>Others | Jumlah/<br>Total         |  |
| <b>Laba tahun berjalan</b>                       |   |   |                      | <b>87.854.664.744</b>    | <b>Income for the year</b>                   |
| Penghasilan komprehensif lain<br>- setelah pajak |   |   |                      | 2.216.679.424            | Other comprehensive<br>income - net of tax   |
| <b>Laba komprehensif<br/>tahun berjalan</b>      |   |   |                      | <b>90.071.344.168</b>    | <b>Comprehensive income<br/>for the year</b> |
| <b>Aset Segmen</b>                               |   |   |                      |                          | <b>Segment Assets</b>                        |
| Persediaan barang dagang                         | 305.283.180.186                             | 240.255.964.811                               | 13.502.021.358       | 559.041.166.355          | Merchandise inventory                        |
| Aset tidak dapat dialokasi                       |   |   |                      | 1.132.230.234.756        | Unallocated assets                           |
| <b>Jumlah Aset</b>                               |   |   |                      | <b>1.691.271.401.111</b> | <b>Total Assets</b>                          |
| Liabilitas tidak dapat dialokasikan              |   |   |                      | 575.768.910.833          | Unallocated liabilities                      |
| <b>Jumlah Liabilitas</b>                         |   |   |                      | <b>575.768.910.833</b>   | <b>Total Liabilities</b>                     |
| Penambahan aset tetap                            |   |   |                      | 10.242.229.621           | Additions of fixed assets                    |
| Penyusutan                                       |   |   |                      | 24.185.056.776           | Depreciation                                 |

Segmen Geografis

Informasi segmen operasi menurut daerah geografis kegiatan usaha Grup adalah sebagai berikut:

**34. SEGMENT INFORMATION (continued)**

Business Segment (continued)

|  |   | 2021  |                      |                          |  |
|--|---|---|----------------------|--------------------------|--|
|  | Bahan<br>bangunan/<br>Building<br>materials | Bahan<br>finishing/<br>Finishing<br>materials | Lain-lain/<br>Others | Jumlah/<br>Total         |  |
| <b>Laba tahun berjalan</b>                       |   |   |                      | <b>87.854.664.744</b>    | <b>Income for the year</b>                   |
| Penghasilan komprehensif lain<br>- setelah pajak |   |   |                      | 2.216.679.424            | Other comprehensive<br>income - net of tax   |
| <b>Laba komprehensif<br/>tahun berjalan</b>      |   |   |                      | <b>90.071.344.168</b>    | <b>Comprehensive income<br/>for the year</b> |
| <b>Aset Segmen</b>                               |   |   |                      |                          | <b>Segment Assets</b>                        |
| Persediaan barang dagang                         | 305.283.180.186                             | 240.255.964.811                               | 13.502.021.358       | 559.041.166.355          | Merchandise inventory                        |
| Aset tidak dapat dialokasi                       |   |   |                      | 1.132.230.234.756        | Unallocated assets                           |
| <b>Jumlah Aset</b>                               |   |   |                      | <b>1.691.271.401.111</b> | <b>Total Assets</b>                          |
| Liabilitas tidak dapat dialokasikan              |   |   |                      | 575.768.910.833          | Unallocated liabilities                      |
| <b>Jumlah Liabilitas</b>                         |   |   |                      | <b>575.768.910.833</b>   | <b>Total Liabilities</b>                     |
| Penambahan aset tetap                            |   |   |                      | 10.242.229.621           | Additions of fixed assets                    |
| Penyusutan                                       |   |   |                      | 24.185.056.776           | Depreciation                                 |

Geographical Segment

Operating segment information according to the geographic area of Group's business activities is as follows:

|               | 2022                     | 2021                     |               |
|---------------|--------------------------|--------------------------|---------------|
| Jawa Timur    | 704.256.504.292          | 649.779.357.981          | East Java     |
| Jawa Barat    | 717.473.285.149          | 640.690.820.455          | West Java     |
| Banten        | 624.421.871.597          | 586.332.706.898          | Banten        |
| Bali          | 258.992.266.319          | 194.796.518.836          | Bali          |
| DKI Jakarta   | 134.057.278.829          | 148.409.206.591          | DKI Jakarta   |
| Lampung       | 119.681.758.629          | 109.481.843.184          | Lampung       |
| Sumatra Utara | 13.583.705.331           | -                        | Sumatra Utara |
| <b>Jumlah</b> | <b>2.572.466.670.146</b> | <b>2.329.490.453.945</b> | <b>Total</b>  |

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Tingkat probabilitas risiko yang sangat potensial terjadi dari instrumen keuangan Grup adalah risiko harga pasar, risiko tingkat bunga, risiko kredit serta risiko likuiditas. Kebijakan akan pentingnya mengelola tingkat risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan beberapa parameter perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional.

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan risiko yang mencakup toleransi risiko dalam strategi mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES**

Potential risks arising from financial instruments of the Group relate to market price risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. Policies on the importance of managing these risks level have increased significantly by considering some parameters change and volatility of financial markets both in Indonesia and internationally.

The Group's Directors review and approve risk policies covering the risk tolerance in the strategy to manage the risks which are summarized below.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**Faktor-faktor Risiko Keuangan**

Risiko Pasar

Risiko pasar merupakan risiko yang terutama disebabkan karena perubahan tingkat bunga, nilai tukar mata uang Rupiah, harga komoditas dan harga modal atau pinjaman, yang dapat membawa risiko bagi Grup. Dalam perencanaan usaha Grup, risiko pasar yang memiliki dampak langsung kepada Grup adalah dalam hal pengelolaan tingkat bunga.

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup dihadapkan pada berbagai risiko terkait dengan fluktuasi suku bunga pasar. Risiko tingkat bunga Grup timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang menimbulkan risiko suku bunga atas arus kas.

Grup melakukan penelaahan berkala atas dampak suku bunga untuk mengelola risiko suku bunga atas arus kas.

Dalam hal tingkat suku bunga mengalami kenaikan di luar kewajaran, maka Grup akan menggantikan fasilitas suku bunga mengambang dengan fasilitas suku bunga tetap jangka panjang melalui konversi pinjaman jangka pendek menjadi pinjaman jangka panjang berdasarkan negosiasi atau alternatif lain yang sesuai.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas merupakan risiko disaat posisi arus kas Grup menunjukkan nilai pendapatan jangka pendek tidak mencukupi untuk menutupi kebutuhan nilai pengeluaran jangka pendek.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND  
POLICIES (continued)**

**Financial Risk Factors**

Market Risk

Market risk is a risk primarily due to changes in interest rates, Rupiah exchange rates, commodity prices and capital or loan prices, which may pose risks to the Group. In the Group's business plan, the market risk that has a direct impact to the Group is in terms of interest rate management.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. Group is exposed to various risks associated with fluctuations in market rates. Group's interest rate risk arises from the loans. Loans issued at floating interest rates incur interest rate risk on cash flows.

Group conducts a periodic review of the interest rate impact to manage interest rate risk on cash flows.

In the event that the interest rate rises unreasonably, the Group will replace the floating interest rate facility with a fixed term interest rate facility through a conversion of a short-term loan into a long-term loan based on a negotiation or other suitable alternatives.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customer, client or other party who failed to meet their contractual obligations. There is no significant concentration of credit risk. The Group manage and control credit risk by setting limits of acceptable risk for customers and monitor the exposure associated with these restrictions.

The Group conduct business relationships only with recognized and credible third parties. The Group have a policy to go through customer credit verification procedures. In addition, the amount of receivables are monitored continuously to reduce the risk for doubtful accounts.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group are not enough to cover the liabilities which become due.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Pada normanya, di dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membebani operasional Grup dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif penggalangan dana. Kegiatan ini dapat meliputi pinjaman bank.

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

|   | 2022                              |                             | 2021                              |                             |   |
|---|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---|
|   | Nilai Tercatat/<br>Carrying Value | Nilai Wajar/<br>Fair Values | Nilai Tercatat/<br>Carrying Value | Nilai Wajar/<br>Fair Values |   |
| <b><u>Aset Keuangan Lancar</u></b>  |                                   |                             |                                   |                             | <b><u>Current Financial Assets</u></b>          |
| Kas dan setara kas  | 168.580.843.714                   | 168.580.843.714             | 376.998.936.108                   | 376.998.936.108             | Cash and cash equivalents                       |
| Deposito berjangka  | 310.000.000.000                   | 310.000.000.000             | 155.000.000.000                   | 155.000.000.000             | Time deposits                                   |
| Piutang usaha   | 8.810.565.638                     | 8.810.565.638               | 5.281.870.889                     | 5.281.870.889               | Trade receivables                               |
| Piutang lain-lain   | 3.313.485.439                     | 3.313.485.439               | 1.661.241.641                     | 1.661.241.641               | Other receivables                               |
| <b>Jumlah aset keuangan lancar</b>  | <b>490.704.894.791</b>            | <b>490.704.894.791</b>      | <b>538.942.048.638</b>            | <b>538.942.048.638</b>      | <b>Total current financial assets</b>           |
| <b><u>Liabilitas Keuangan Jangka Pendek</u></b>   |                                   |                             |                                   |                             | <b><u>Current Financial Liabilities</u></b>     |
| Utang usaha   | 433.893.702.386                   | 433.893.702.386             | 402.360.020.531                   | 402.360.020.531             | Trade payables                                  |
| Utang lain-lain   | 7.307.133.859                     | 7.307.133.859               | 5.229.877.782                     | 5.229.877.782               | Other payables                                  |
| Biaya masih harus dibayar   | 21.746.276.983                    | 21.746.276.983              | 20.765.944.538                    | 20.765.944.538              | Accrued expenses                                |
| Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun                            | -                                 | -                           | 1.047.000.000                     | 1.047.000.000               | Current maturities of long-term debts           |
| Utang bank  | -                                 | -                           | 4.378.508.760                     | 4.378.508.760               | Bank loans                                      |
| Liabilitas sewa   | 4.431.762.020                     | 4.431.762.020               | -                                 | -                           | Lease liabilities                               |
| <b>Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek</b>   | <b>467.378.875.248</b>            | <b>467.378.875.248</b>      | <b>433.781.351.611</b>            | <b>433.781.351.611</b>      | <b>Total current financial liabilities</b>      |
| <b><u>Liabilitas Keuangan Jangka Panjang</u></b>  |                                   |                             |                                   |                             | <b><u>Non-Current Financial Liabilities</u></b> |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | -                                 | -                           | -                                 | -                           | Long-term debts - net of current maturities     |
| Liabilitas sewa   | 57.332.117.355                    | 57.332.117.355              | 48.803.466.045                    | 48.803.466.045              | Lease liabilities                               |
| <b>Jumlah liabilitas keuangan jangka panjang</b>  | <b>57.332.117.355</b>             | <b>57.332.117.355</b>       | <b>48.803.466.045</b>             | <b>48.803.466.045</b>       | <b>Total non-current financial liabilities</b>  |
| <b>Jumlah liabilitas keuangan</b>   | <b>524.710.992.603</b>            | <b>524.710.992.603</b>      | <b>482.584.817.656</b>            | <b>482.584.817.656</b>      | <b>Total Financial Liabilities</b>              |

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan bukan merupakan penjualan yang dipaksakan atau likuidasi.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)**

Liquidity Risk (continued)

In the norm, in managing liquidity risk, the Group monitor and maintain levels of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the operations of the Group, and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows and continue to examine the condition of financial markets to take a fundraising initiative. These activities may include bank loans.

**Fair Value of Financial Instruments**

The carrying values and the estimated fair values of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2022 and 2021, are as follows:

The fair values of the financial assets and liabilities are determined based on the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Financial instruments presented in the consolidated statement of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

Nilai tercatat dari kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan biaya masih harus dibayar mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek.

Nilai wajar atas liabilitas sewa dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar uang jaminan yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan/atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal adalah kurang lebih sebesar nilai tercatatnya.

**36. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN  
NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif.

**Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023**

- Amendemen PSAK 1 - "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang".
- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.
- Amendemen PSAK 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.
- Amendemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" tentang definisi estimasi akuntansi.
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan" tentang pajak tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal.

Grup sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar akuntansi yang baru dan diamandemen ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND  
POLICIES (continued)**

**Fair Value of Financial Instruments (continued)**

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practical to estimate such value:

The carrying value of cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their fair values due to their short-term nature.

The fair value of lease liabilities is determined by discounting cash flows at effective interest rate.

Management has determined that the fair values of refundable deposits do not have quoted prices in active markets and/or fair value cannot be measured reliably, are reasonably approximate their carrying amounts.

**36. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET  
EFFECTIVE**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to Group when these standard become effective.

**Effective beginning on or after January 1, 2023**

- Amendments to PSAK 1 - "Classification of Liabilities as Current or Non-Current".
- The amendments to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" about disclosure of accounting policies.
- The amendments to PSAK 16 "Property, Plant and Equipment" about proceeds before intended use.
- The amendments to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" about definition of accounting estimates.
- The amendments to PSAK 46 "Income Tax" about deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction.

Group are presently evaluating and have not yet determined the effects of these new and amended accounting standards on the consolidated financial statements.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**37. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN**

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada entitas anak dipertanggungjawabkan dengan metode ekuitas.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman i sampai dengan v.

**37. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY**

*The financial information of the parent entity only presents statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows information in which investments in its subsidiaries were accounted using the equity method.*

*The financial information of the parent entity only presents on pages i through v.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK**  
**STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF THE**  
**PARENT ENTITY**  
**AS OF DECEMBER 31, 2022**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

|  | <u>31 Desember 2022/<br/>December 31, 2022</u> | <u>31 Desember 2021 *)/<br/>December 31, 2021 *)</u> | <u>1 Januari 2021 *)/<br/>January 1, 2021 *)</u> |   |
|--|--|--|--|---|
| <b>ASET</b>                            |  |  |  | <b>ASSETS</b>                                     |
| <b>ASET LANCAR</b>                     |  |  |  | <b>CURRENT ASSETS</b>                             |
| Kas dan setara kas                     | 161.951.059.566                                | 169.986.530.482                                      | 5.286.083.711                                    | <i>Cash and cash equivalents</i>                  |
| Deposito berjangka                     | -  | 50.000.000.000                                       | -  | <i>Time deposits</i>                              |
| Piutang usaha                          |  |  |  | <i>Trade Receivables</i>                          |
| Pihak ketiga                           | 6.075.366.311                                  | 4.034.044.904  | 476.811.670                                      | <i>Third parties</i>                              |
| Pihak berelasi                         | 118.454.382                                    | 6.928.318  | 33.185.848                                       | <i>Related parties</i>                            |
| Piutang lain-lain                      |  |  |  | <i>Other receivables</i>                          |
| Pihak ketiga                           | 2.407.736.675                                  | 1.163.298.487  | 3.289.340.034                                    | <i>Third parties</i>                              |
| Pihak berelasi                         | 421.878.074                                    | 125.147.013  | 267.500  | <i>Related parties</i>                            |
| Persediaan                             | 489.061.250.088                                | 415.397.500.950                                      | 374.293.058.760                                  | <i>Inventories</i>                                |
| Uang muka dan biaya dibayar<br>di muka | 5.211.207.697                                  | 1.876.691.518  | 4.278.076.346                                    | <i>Advance and prepaid<br/>expenses</i>           |
| Jumlah Aset Lancar                     | <u>665.246.952.793</u>                         | <u>642.590.141.672</u>                               | <u>387.656.823.869</u>                           | <i>Total Current Assets</i>                       |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>               |  |  |  | <b>NON-CURRENT ASSETS</b>                         |
| Investasi saham                        | 428.947.282.543                                | 382.504.219.227                                      | 175.462.746.237                                  | <i>Investment in share stock</i>                  |
| Aset pajak tangguhan                   | 10.839.621.135                                 | 10.318.671.761                                       | 12.041.554.621                                   | <i>Deferred tax assets</i>                        |
| Aset tetap - bersih                    | 397.251.440.084                                | 394.292.857.874                                      | 403.694.782.182                                  | <i>Fixed assets - net</i>                         |
| Uang muka pembelian<br>aset tetap      | 107.866.800                                    | -  | 21.000.000                                       | <i>Advances for purchases of<br/>fixed assets</i> |
| Aset hak-guna - bersih                 | 57.186.319.856                                 | 41.897.361.205                                       | 3.130.168.503                                    | <i>Right-of-use assets - net</i>                  |
| Aset takberwujud - bersih              | 1.513.538.312                                  | 941.764.534  | 474.779.056                                      | <i>Intangible assets - net</i>                    |
| Aset tidak lancar lainnya              | 465.432.100                                    | 385.432.102  | 1.041.728.806                                    | <i>Other non-current assets</i>                   |
| Jumlah Aset Tidak Lancar               | <u>896.311.500.830</u>                         | <u>830.340.306.703</u>                               | <u>595.866.759.405</u>                           | <i>Total Non-Current Assets</i>                   |
| <b>JUMLAH ASET</b>                     | <u><b>1.561.558.453.623</b></u>                | <u><b>1.472.930.448.375</b></u>                      | <u><b>983.523.583.274</b></u>                    | <b>TOTAL ASSETS</b>                               |

\*) Disajikan kembali

\*) As restated

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK (LANJUTAN)**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK**  
**STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF THE**  
**PARENT ENTITY (CONTINUED)**  
**AS OF DECEMBER 31, 2022**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

|  | 31 Desember 2022/<br>December 31, 2022 | 31 Desember 2021 *)/<br>December 31, 2021 *) | 1 Januari 2021 *)/<br>January 1, 2021 *) |  |
|--|--|--|--|--|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>  |  |  |  | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>  |
| <b>LIABILITAS</b>  |  |  |  | <b>LIABILITIES</b>   |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>  |  |  |  | <b>CURRENT LIABILITIES</b>   |
| Utang bank jangka pendek   | -                                      | -  | 18.896.087.917                           | Short-term bank loans  |
| Utang usaha  |  |  |  | Trade payables   |
| Pihak berelasi   | 38.617.235.227                         | 25.958.474.028                               | 28.670.857.656                           | Related parties  |
| Pihak ketiga   | 247.267.842.053                        | 230.285.537.962                              | 260.648.284.176                          | Third parties  |
| Utang lain-lain  |  |  |  | Other payable  |
| Pihak berelasi   | -                                      | 4.734.700                                    | 92.978.275                               | Related parties  |
| Pihak ketiga   | 6.213.990.152                          | 4.512.247.816                                | 1.092.412.130                            | Third parties  |
| Biaya masih harus dibayar  | 18.752.833.670                         | 17.929.772.488                               | 18.159.134.762                           | Accrued expenses   |
| Utang pajak  | 3.363.565.252                          | 5.226.275.596                                | 8.963.787.290                            | Taxes payable  |
| Uang muka penjualan  | 7.951.708.101                          | 14.657.459.426                               | 14.586.343.923                           | Advances from customers  |
| Pendapatan ditangguhkan  | 5.604.216.897                          | 8.322.954.576                                | 6.731.908.111                            | Deferred revenue   |
| Bagian liabilitas jangka panjang<br>yang jatuh tempo dalam waktu<br>satu tahun   |  |  |  | Current portion of<br>long-term liabilities  |
| Utang bank   | -                                      | 1.047.000.000                                | 22.080.256.675                           | Bank loans   |
| Liabilitas sewa  | 2.024.688.571                          | 2.162.050.703                                | 927.906.526                              | Lease liabilities  |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek  | 329.796.079.923                        | 310.106.507.295                              | 380.849.957.441                          | Total Current Liabilities  |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>   |  |  |  | <b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>   |
| Liabilitas jangka panjang - setelah<br>dikurangi bagian yang jatuh<br>tempo dalam waktu satu tahun                               |  |  |  | Long-term liabilities - net of<br>current portion  |
| Utang bank   | -                                      | -  | 1.047.000.000                            | Bank loans   |
| Liabilitas sewa  | 42.321.730.918                         | 31.386.006.158                               | 1.456.075.732                            | Lease liabilities  |
| Estimasi liabilitas atas<br>imbalan kerja karyawan   | 39.492.978.863                         | 36.307.272.686                               | 45.385.401.639                           | Estimated liabilities for<br>employees' benefit  |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang   | 81.814.709.781                         | 67.693.278.844                               | 47.888.477.371                           | Total Non-Current Liabilities  |
| <b>Jumlah Liabilitas</b>   | <b>411.610.789.704</b>                 | <b>377.799.786.139</b>                       | <b>428.738.434.812</b>                   | <b>Total Liabilities</b>   |
| <b>EKUITAS</b>   |  |  |  | <b>EQUITY</b>  |
| <b>Ekuitas yang Dapat<br/>Distribusikan kepada<br/>Pemilik Entitas Induk</b>   |  |  |  | <b>Equity Attributable to the<br/>Equity Holders of the<br/>Parent Company</b>                       |
| Modal saham - nilai nominal Rp 25<br>per saham pada tahun 2022<br>dan 2021 dan Rp 500.000<br>per saham pada tahun 2020           |  |  |  | Capital stock - par value Rp 25<br>per share in 2022 and 2021 and<br>Rp 500,000 per share in 2020    |
| Modal dasar - 20.000.000.000<br>saham pada tahun 2022<br>dan 2021 dan 1.000.000<br>saham pada tahun 2020                         |  |  |  | Authorized - 20,000,000,000<br>shares in 2022 and 2021<br>and 1,000,000 shares<br>in 2020            |
| Modal ditempatkan dan disetor<br>penuh - 6.790.000.000 saham<br>pada tahun 2022 dan 2021<br>dan 288.300 saham pada<br>tahun 2020 | 169.750.000.000                        | 169.750.000.000                              | 144.150.000.000                          | Issued and fully paid -<br>6,790,000,000 shares<br>in 2022 and 2021<br>and 288,300 shares<br>in 2020 |
| Tambahan modal disetor   | 462.660.585.975                        | 462.660.585.975                              | 507.989.000                              | Additional paid-in capital   |
| Saldo laba   |  |  |  | Retained earnings  |
| Telah ditentukan penggunaannya<br>untuk dana cadangan umum   | 8.000.000.000                          | -  | -  | Appropriated for general<br>reserve  |
| Belum ditentukan penggunaannya   | 509.537.077.944                        | 462.720.076.261                              | 410.127.159.462                          | Unappropriated   |
| <b>Jumlah Ekuitas</b>  | <b>1.149.947.663.919</b>               | <b>1.095.130.662.236</b>                     | <b>554.785.148.462</b>                   | <b>Total Equity</b>  |
| <b>JUMLAH LIABILITAS<br/>DAN EKUITAS</b>   | <b>1.561.558.453.623</b>               | <b>1.472.930.448.375</b>                     | <b>983.523.583.274</b>                   | <b>TOTAL LIABILITIES<br/>AND EQUITY</b>  |

\*) Disajikan kembali

\*) As restated

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK**  
**STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER**  
**COMPREHENSIVE INCOME OF THE PARENT ENTITY**  
**AS OF DECEMBER 31, 2022**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

|  | <b>2022</b>            | <b>2021*)</b>          |  |
|--|------------------------|------------------------|--|
| <b>PENJUALAN BERSIH</b>  | 1.609.356.779.396      | 1.484.922.827.130      | <b>NET SALES</b>   |
| <b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>   | (1.297.249.343.380)    | (1.214.421.414.704)    | <b>COST OF GOODS SOLD</b>  |
| <b>LABA BRUTO</b>  | <b>312.107.436.016</b> | <b>270.501.412.426</b> | <b>GROSS PROFIT</b>  |
| Beban penjualan  | (192.328.526.996)      | (151.004.487.742)      | <i>Selling expenses</i>  |
| Beban umum dan administrasi  | (58.932.189.908)       | (46.327.469.084)       | <i>General and administrative expenses</i>                               |
| Pendapatan keuangan  | 4.740.552.026          | 175.195.252            | <i>Finance income</i>  |
| Beban keuangan   | (3.287.485.331)        | (3.830.015.356)        | <i>Finance charges</i>   |
| Bagian atas laba bersih Entitas Anak                                   | 45.538.396.459         | 26.375.368.494         | <i>Shares in net income of Subsidiary</i>                                |
| Pendapatan lain-lain - bersih  | 10.010.127.331         | 7.850.426.543          | <i>Others income - net</i>   |
| <b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>                            | <b>117.848.309.597</b> | <b>103.740.430.533</b> | <b>INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>                                  |
| <b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>   |                        |                        | <b>INCOME TAX EXPENSE</b>  |
| Pajak kini   | (15.147.337.040)       | (15.231.793.060)       | <i>Current tax</i>   |
| Pajak tangguhan  | 659.200.211            | (1.363.400.986)        | <i>Deferred tax</i>  |
| Beban pajak penghasilan  | (14.488.136.829)       | (16.595.194.046)       | <i>Income tax expense</i>  |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>   | <b>103.360.172.768</b> | <b>87.145.236.487</b>  | <b>INCOME FOR THE YEAR</b>   |
| <b>LABA KOMPREHENSIF LAIN</b>  |                        |                        | <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>  |
| <b>Pos yang Tidak Akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi</b>             |                        |                        | <b>Item that Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss</b> |
| Keuntungan aktuarial atas program imbalan pasti                        | 628.412.895            | 1.634.008.516          | <i>Actuarial gain of defined benefit liabilities</i>                     |
| Bagian laba komprehensif lain dari Entitas Anak                        | 904.666.857            | 897.153.670            | <i>Share of other comprehensive income of Subsidiary</i>                 |
| Pajak penghasilan atas keuntungan aktuarial atas program imbalan pasti | (138.250.837)          | (359.481.874)          | <i>Income tax of actuarial gain of defined benefit plan</i>              |
| Laba komprehensif lain - setelah pajak                                 | 1.394.828.915          | 2.171.680.312          | <i>Other comprehensive income - net of tax</i>                           |
| <b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>                         | <b>104.755.001.683</b> | <b>89.316.916.799</b>  | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>                           |

\*) Disajikan kembali

\*) As restated

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK**  
**TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN**  
**STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY OF THE**  
**PARENT ENTITY**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

|  | Modal Saham/<br>Capital Stock | Tambahan<br>Modal Disetor/<br>Additional<br>Paid-in<br>Capital | Saldo Laba -<br>Telah Ditentukan<br>Penggunaannya<br>untuk Dana<br>Cadangan Umum/<br>Retained Earnings -<br>Appropriated for<br>General Reserve | Saldo Laba-<br>Belum Ditentukan<br>Penggunaannya/<br>Retained Earnings<br>- Unappropriated | Jumlah Ekuitas/<br>Total Equity |   |
|--|-------------------------------|--|---|--|---------------------------------|---|
| Saldo 1 Januari 2021   | 144.150.000.000               | 507.989.000  | -   | 395.863.256.266  | 540.521.245.266                 | <i>Balance as of<br/>January 1, 2021</i>  |
| Penyesuaian atas penerapan<br>perubahan kebijakan<br>akuntansi PSAK 24 | -                             | -  | -   | 14.263.903.196   | 14.263.903.196                  | <i>Adjustment related to<br/>implementation of<br/>change in accounting<br/>policy of PSAK 24</i> |
| Saldo 1 Januari 2021 *)  | 144.150.000.000               | 507.989.000  | -   | 410.127.159.462  | 554.785.148.462                 | <i>January 1, 2021 *)</i>   |
| Penambahan modal saham<br>melalui penawaran umum<br>perdana            | 25.600.000.000                | 462.152.596.975  | -   | -  | 487.752.596.975                 | <i>Additional paid-up capital<br/>from initial public offering</i>                                |
| Dividen tunai  | -                             | -  | -   | (36.724.000.000)   | (36.724.000.000)                | <i>Cash dividend</i>  |
| Laba komprehensif lain   | -                             | -  | -   | 2.171.680.312  | 2.171.680.312                   | <i>Other comprehensive<br/>income</i>   |
| Laba tahun berjalan  | -                             | -  | -   | 87.145.236.487   | 87.145.236.487                  | <i>Income for the year</i>  |
| Saldo 31 Desember 2021   | 169.750.000.000               | 462.660.585.975  | -   | 462.720.076.261  | 1.095.130.662.236               | <i>Balance as of<br/>December 31, 2021</i>  |
| Dividen tunai  | -                             | -  | -   | (49.938.000.000)   | (49.938.000.000)                | <i>Cash dividend</i>  |
| Dana cadangan umum   | -                             | -  | 8.000.000.000   | (8.000.000.000)  | -                               | <i>General reserve</i>  |
| Pengukuran kembali liabilitas<br>imbalan kerja - setelah pajak         | -                             | -  | -   | 1.394.828.915  | 1.394.828.915                   | <i>Remeasurement of employee<br/>benefit obligation - net of tax</i>                              |
| Laba tahun berjalan  | -                             | -  | -   | 103.360.172.768  | 103.360.172.768                 | <i>Income for the year</i>  |
| Saldo 31 Desember 2022   | 169.750.000.000               | 462.660.585.975  | 8.000.000.000   | 509.537.077.944  | 1.149.947.663.919               | <i>Balance as of<br/>December 31, 2022</i>  |

\*) Disajikan kembali

\*) As restated

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK**  
**LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK**  
**STATEMENT OF CASH FLOWS OF THE**  
**PARENT ENTITY**  
**AS OF DECEMBER 31, 2022**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

|  | 2022                   | 2021                   |   |
|--|------------------------|------------------------|---|
| <b>ARUS KAS DARI</b>   |                        |                        | <b>CASH FLOWS FROM</b>  |
| <b>AKTIVITAS OPERASI</b>   |                        |                        | <b>OPERATING ACTIVITIES</b>                                     |
| Penerimaan kas dari pelanggan  | 1.597.779.442.921      | 1.483.054.013.394      | Cash receipts from customers                                    |
| Pembayaran kas kepada pemasok  | (1.346.147.712.656)    | (1.284.198.439.874)    | Cash paid to suppliers  |
| Pembayaran kas kepada karyawan   | (152.924.487.405)      | (146.087.727.321)      | Cash paid to employees  |
| Pembayaran beban usaha   | (71.573.432.956)       | (40.414.226.109)       | Payments of operating expenses                                  |
| Pembayaran beban keuangan  | (3.287.485.331)        | (3.951.821.929)        | Payments of financing expenses                                  |
| Pembayaran pajak   | (17.010.047.384)       | (18.969.304.754)       | Payments of tax   |
| Lain-lain  | 16.107.950.252         | 11.636.630.082         | Others receipt - net  |
| Kas Bersih yang Diperoleh dari<br>Aktivitas Operasi                        | 22.944.227.441         | 1.069.123.489          | Net Cash Provided by<br>Operating Activities                    |
| <b>ARUS KAS DARI</b>   |                        |                        | <b>CASH FLOWS FROM</b>  |
| <b>AKTIVITAS INVESTASI</b>   |                        |                        | <b>INVESTING ACTIVITIES</b>                                     |
| Deposito berjangka   | 50.000.000.000         | (50.000.000.000)       | Time deposits   |
| Perolehan aset hak-guna  | (6.149.423.454)        | (8.238.946.179)        | Acquisitions right-of-use assets                                |
| Perolehan aset tetap   | (20.172.846.060)       | (7.009.973.725)        | Acquisitions of fixed assets                                    |
| Perolehan aset takberwujud   | (1.499.986.250)        | (735.000.000)          | Acquisitions of intangible assets                               |
| Penerimaan dividen tunai dari<br>Entitas Anak                              |                        |                        | Receipt of cash dividends<br>from Subsidiary                    |
| Hasil penjualan aset tetap   | 293.900.000            | 388.880.000            | Proceeds from sale of fixed assets                              |
| Uang muka pembelian aset tetap   | (107.866.800)          | -                      | Advance for purchases<br>of fixed assets                        |
| Penambahan investasi saham   | -                      | (179.768.950.827)      | Increase in stock investment                                    |
| Kas Bersih yang Diperoleh dari<br>(Digunakan untuk)<br>Aktivitas Investasi | 22.363.777.436         | (245.363.990.731)      | Net Cash Provided by<br>(Used in) Investing Activities          |
| <b>ARUS KAS DARI</b>   |                        |                        | <b>CASH FLOWS FROM</b>  |
| <b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>   |                        |                        | <b>FINANCING ACTIVITIES</b>                                     |
| Penambahan modal saham melalui<br>penawaran umum perdana                   | -                      | 487.752.596.975        | Additional paid-up capital from<br>initial public-offering      |
| Pembayaran utang bank<br>jangka pendek                                     | -                      | (18.896.087.917)       | Payments of short-term<br>bank loans                            |
| Pembayaran utang bank<br>jangka panjang                                    | (1.047.000.000)        | (22.080.256.675)       | Payments of long-term<br>bank loans                             |
| Pembayaran dividen tunai   | (49.938.000.000)       | (36.724.000.000)       | Payments of cash dividends                                      |
| Pembayaran liabilitas sewa   | (2.358.475.793)        | (1.056.938.370)        | Payments of lease liabilities                                   |
| Kas Bersih yang Diperoleh dari<br>(Digunakan untuk)<br>Aktivitas Pendanaan | (53.343.475.793)       | 408.995.314.013        | Net Cash Provided by<br>(Used in) Financing Activities          |
| <b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH<br/>KAS DAN SETARA KAS</b>                  | <b>(8.035.470.916)</b> | <b>164.700.446.771</b> | <b>NET INCREASE (DECREASE) IN<br/>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b> |
| <b>KAS DAN SETARA KAS<br/>AWAL TAHUN</b>                                   | <b>169.986.530.482</b> | <b>5.286.083.711</b>   | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS<br/>AT BEGINNING OF YEAR</b>       |
| <b>KAS DAN SETARA KAS<br/>AKHIR TAHUN</b>                                  | <b>161.951.059.566</b> | <b>169.986.530.482</b> | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS<br/>AT END OF YEAR</b>             |