

**PT JAYA SUKSES MAKMUR
SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2022 (Tidak Diaudit)
Dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan
Yang Berakhir Pada
30 September 2022 dan
2021 (Tidak Diaudit)
(Mata Uang Rupiah Indonesia)**

***PT JAYA SUKSES MAKMUR
SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
as of September 30, 2022 (Unaudited)
And December 31, 2021 (Audited)
And For Nine Months
Period Ended
September 30, 2022 And
2021 (Unaudited)
(Indonesian Rupiah Currency)***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2021 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (TIDAK DI AUDIT)
PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS
OF SEPTEMBER 30, 2022 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2021 (AUDITED) AND FOR
NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama : Belinda Natalia

Alamat Kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43
Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur

Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Go Herliani Prayogo

Alamat Kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43
Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur

Jabatan : Direktur Keuangan

1. Name : Belinda Natalia

Office Address : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43
Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur

Position : President Director
2. Name : Go Herliani Prayogo

Office Address : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43
Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur

Position : Finance Director

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak.
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar.
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak.

1. Responsible for the preparation and presentation of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements.
2. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information in the PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner.
b. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and Subsidiaries' 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 PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and Subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement letter is made truthfully.

Sidoarjo, 27 Oktober 2022 / October 27, 2022
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi / For and on behalf of the Board of Directors

Belinda Natalia
(Direktur Utama/President Director)

Go Herliani Prayogo
(Direktur Keuangan/Finance Director)



PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk

Central Square Blok C-3
Jl. Raya A. Yani 41-43 Gedangan, Sidoarjo 61254
Telp : +6231 854 4400, +6231 855 3300
Fax : +6231 854 5792

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2021 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2022 (UNAUDITED)
AND DECEMBER 31, 2021 (AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(INDONESIAN RUPIAH CURRENCY)**

**DAFTAR ISI/
TABLE OF CONTENTS**

Halaman/Pages

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6 - 7	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9 - 86	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2f, 2g, 4	283.207.324.342	331.983.367.036	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - bersih	2f, 2h, 2i, 5, 33	12.196.937.824	4.687.557.179	Trade receivables - net
Piutang lain-lain	2f, 2h, 8, 33	237.308.699	1.251.299.791	Other receivables
Persediaan				Inventories
Hotel	2j, 6	3.277.498.147	2.912.295.301	Hotel
Aset real estat	2l, 6	940.360.043.074	924.271.502.864	Real estate assets
Biaya dibayar di muka	2k, 9	5.401.867.251	2.009.441.545	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	2v, 20	9.623.951.464	22.283.801.339	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar		1.254.304.930.801	1.289.399.265.055	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain	2f, 8, 11, 33	-	13.500.000.000	Other receivables
Investasi pada Entitas Asosiasi	2r, 11	239.310.361.970	212.858.341.488	Investment in Associates
Persediaan				Inventories
Aset real estat	2l, 6	285.828.821.216	232.681.192.966	Real estate assets
Properti investasi - bersih	2m, 2q, 12	221.202.313.698	209.542.667.555	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	2n, 2q, 13	452.437.271.400	466.637.434.299	Fixed assets - net
Uang muka pembelian tanah	7	198.846.304.529	185.202.067.067	Advance for purchase of land
Aset tak berwujud - bersih	2o, 14	3.084.910.991	4.204.738.486	Intangible assets - net
Aset hak-guna - bersih	2ab, 33	296.289.148	601.940.601	Right-of-use assets - net
Aset tidak lancar lainnya	2f, 2g, 15	36.804.212.526	31.924.697.481	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.437.810.485.478	1.357.153.079.943	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		2.692.115.416.279	2.646.552.344.998	TOTAL ASSETS

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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2f, 17	23.100.320.340	16.071.970.964	Trade payables
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	2f, 18	21.469.575.804	23.443.890.591	Third parties
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	2f, 2t, 2ab, 19, 33	71.493.147.498	75.072.378.797	Advances on sales and unearned revenue
Utang pajak	2v, 20	1.811.922.564	5.238.158.756	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	2f, 21	3.146.454.417	4.670.463.720	Accrued expenses
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan dan pendidikan	2w	2.620.664.566	4.524.076.984	Provision for replacement of hotel's furnitures and equipments, welfare and education
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Liabilitas sewa	2f, 2ab, 33	59.975.722	394.281.360	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	2f, 16	-	21.600.000.000	Long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		123.702.060.911	151.015.221.172	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	2f, 2t, 2ab, 19, 33	67.654.144.829	41.093.268.430	Advances on sales and unearned revenue
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Liabilitas sewa	2f, 2ab, 33	112.909.023	227.555.414	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	2f, 16	230.000.000.000	186.815.364.583	Long-term bank loans
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	2ac, 22	1.545.644.032	1.602.350.752	Estimated liabilities for employees' benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		299.312.697.884	229.738.539.179	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		423.014.758.795	380.753.760.351	TOTAL LIABILITIES

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED))**

	Catatan/ Notes	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 15.000.000.000 saham				Authorized - 15,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 10.945.000.000 saham	1d, 2e, 23	1.094.500.000.000	1.094.500.000.000	Issued and fully paid - 10,945,000,000 shares
Tambahan modal disetor	2ad, 24	568.073.092.129	568.073.092.129	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	2d	21.561.945.076	21.609.241.146	Differences arising from changes in equity of Subsidiaries
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya untuk dana cadangan umum	25	4.200.000.000	4.000.000.000	Appropriated for general reserve
Belum ditentukan penggunaannya		346.341.736.862	325.212.491.552	Unappropriated
Sub-jumlah		2.034.676.774.067	2.013.394.824.827	Sub-total
Kepentingan Non-Pengendali	2d, 26	234.423.883.417	252.403.759.820	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		2.269.100.657.484	2.265.798.584.647	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		2.692.115.416.279	2.646.552.344.998	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAINNYA KONSOLIDASIAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	30 September 2022 September 30, 2022	30 September 2021 September 30, 2021	
PENDAPATAN USAHA	2h, 2t, 27, 33	215.254.679.737	198.650.308.060	REVENUES
BEBAK POKOK PENDAPATAN	2h, 2t, 28	(112.756.690.417)	(110.814.759.522)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		102.497.989.320	87.835.548.538	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2t, 29	(20.724.038.848)	(10.280.271.809)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2t, 30	(58.607.559.985)	(51.383.910.091)	General and administrative expenses
Beban keuangan	2t, 32	(7.262.059.007)	(13.354.873.917)	Financing expenses
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	2r, 11	6.463.318.675	5.708.124.967	Share of net profit of Associates - net
Pendapatan bunga	2t, 2u	3.015.485.063	1.059.343.571	Interest income
Lain-lain - bersih	31	(1.005.949.152)	1.546.572.070	Others - net
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		24.377.186.066	21.130.533.329	INCOME (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	2v, 20	(4.272.652.344)	(3.715.555.867)	Final tax
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		20.104.533.722	17.414.977.462	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAK PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
Pajak kini	2v, 20	-	-	Current tax
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		20.104.533.722	17.414.977.462	INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Item that Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
Keuntungan (kerugian) aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan	2ac, 22	258.406.145	(55.697.915)	Actuarial gain (loss) on employees' benefit liabilities
Bagian atas penghasilan komprehensif lain Entitas Asosiasi	2r, 11	-	-	Share of other comprehensive income of Associates
Laba (rugi) komprehensif lain tahun berjalan		258.406.145	(55.697.915)	Other comprehensive income (loss) for the year
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		20.362.939.867	17.359.279.547	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAINNYA KONSOLIDASIAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	30 September 2022 September 30, 2022	30 September 2021 September 30, 2021	
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		21.074.082.557	26.880.870.952	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali	2d, 26	(969.548.835)	(9.465.893.490)	Non-Controlling Interest
JUMLAH		20.104.533.722	17.414.977.462	TOTAL
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		21.329.245.310	26.821.108.177	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali		(966.305.443)	(9.461.828.630)	Non-Controlling Interest
JUMLAH		20.362.939.867	17.359.279.547	TOTAL
LABA (RUGI) PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA ENTITAS INDUK	2y, 35	1,93	2,70	EARNING (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF the Parent Company

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN TERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company									
Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Differences arising From Changes in Equity of Subsidiaries	Saldo Laba/ Retained Earnings		Sub-Jumlah/ Sub-Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 31 Desember 2020	995.000.000.000	309.557.642.129	21.439.157.263	2.000.000.000	275.962.653.568	1.603.959.452.960	233.713.604.213	1.837.673.057.173	Balance as at December 31, 2020
Modal disetor lainnya dari pihak Non pengendali							25.018.125.000	25.018.125.000	Paid-in capital from - others non-controlling parties
Dividen tunai dari Entitas Anak ke Kepentingan Non-Pengendali	-	-	-	-	-	-	(1.062.533)	(1.062.533)	Cash dividend from Subsidiaries to the Non-Controlling Interest
Dana Cadangan Umum	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	General Reserve
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	-	-	(2.697.912)	-	-	(2.697.912)	12.420.355	9.722.443	Changes in equity of Subsidiaries
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	-	-	(59.762.776)	(59.762.776)	(4.064.860)	(55.697.915)	Others comprehensive loss
Laba (Rugi) tahun berjalan	-	-	-	-	26.880.870.952	26.880.870.952	(9.465.893.490)	17.414.977.462	Income (Loss) for the year
Saldo 30 September 2021	995.000.000.000	309.557.642.129	21.436.459.351	4.000.000.000	300.783.761.745	1.630.777.863.225	249.281.258.405	1.880.059.121.630	Balance as at September 30, 2021

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.

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN TERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company									
Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahkan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Differences arising From Changes in Equity of Subsidiaries	Saldo Laba/ Retained Earnings		Sub-Jumlah/ Sub-Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Telah Ditentukan Penggunaanya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 31 Desember 2021	1.094.500.000.000	568.073.092.129	21.609.241.146	4.000.000.000	325.212.491.552	2.013.394.824.827	252.403.759.820	2.265.798.584.647	Balance as at December 31, 2021
Modal disetor lainnya dari pihak Non pengendali							(17.025.000.000)	(17.025.000.000)	Other paid-in capital from non-controlling parties
Dana cadangan umum	25	-	-	200.000.000	(200.000.000)	-	-	-	General reserve
Tambahan modal oleh Kepentingan Non-Pengendali		-	-	-	-	-	-	-	Additional paid-in capital of Non-Controlling Interest
Dividen tunai dari Entitas Anak ke Kepentingan Non-Pengendali		-	-	-	-	-	(1.618.058)	(1.618.058)	Cash dividend from Subsidiaries to the Non-Controlling Interest
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak		-	(47.296.070)	-	-	(47.296.070)	13.047.098	(34.248.972)	Changes in equity of Subsidiaries
Laba komprehensif lainnya		-	-	-	255.162.753	255.162.753	3.243.392	258.406.145	Others comprehensive income
Laba tahun berjalan		-	-	-	21.074.082.557	21.074.082.557	(969.548.835)	20.104.533.722	Income for the year
Saldo 30 September 2022	1.094.500.000.000	568.073.092.129	21.561.945.076	4.200.000.000	346.341.736.862	2.034.676.774.067	234.423.883.417	2.269.100.657.484	Balance as at September 30, 2022

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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN'
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	30 September 2022 September 30, 2022	30 September 2021 September 30, 2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		230.726.944.194	163.011.131.786	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(102.578.053.988)	(146.972.930.635)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(17.739.884.497)	(15.627.456.843)	Cash paid to employees
Pembayaran beban usaha		(61.505.107.780)	(42.358.359.789)	Payment of operating expenses
Pembayaran pajak		4.960.961.339	(7.926.569.340)	Payments of income taxes
Penerimaan kas dari pendapatan bunga		3.015.485.063	1.059.343.571	Proceeds from interest income
Pembayaran beban keuangan		(7.262.059.007)	(13.354.873.917)	Payment of financing expenses
Lain-lain		(4.592.451.048)	(703.596.095)	Others
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi		45.025.834.276	(62.873.311.262)	Net Cash Flows Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Entitas Anak		(47.299.000.000)	-	Acquisition of Subsidiary
Penambahan investasi kepada Entitas Asosiasi	11	(20.000.000.000)	-	Additional of investment to Associates
Perolehan aset tetap	13	(15.853.143.144)	(1.159.748.560)	Acquisition of fixed assets
Perolehan properti investasi	12	(14.443.508.017)	(2.150.544.679)	Acquisition of investment properties
Uang muka pembelian tanah	7	(14.335.263.871)	(5.631.982.407)	Advance for purchase of land
Penerimaan atas pelepasan Entitas asosiasi	11	13.500.000.000	-	Receipts on disposal of associates
Hasil penjualan aset tetap	12	67.342.086	-	Proceed from sale of fixed assets
Uang muka kontraktor	15	-	(16.986.808.458)	Advance contractor
Penerimaan dividen dari Entitas Asosiasi	11	-	975.000.000	Dividend received from Associates
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(98.363.572.946)	(24.954.084.104)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank	17	(208.415.364.583)	(14.562.540.064)	Payment of bank loans
Penerimaan utang bank	17	230.000.000.000	54.330.092.236	Proceeds from bank loans
Tambahan (Pengembalian) modal oleh kepentingan non-pengendali		(17.025.000.000)	25.018.125.000	Additional (Return) paid-in capital of non-controlling interest
Pembayaran dividen tunai dari Entitas Anak kepada pihak non-pengendali		(1.618.058)	-	Payment of dividends from Subsidiary to non-controlling interest
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		4.558.017.359	64.785.677.172	Net Cash Flows Provided by Financing Activities
PENINGKATAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(48.779.721.311)	(23.041.718.194)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS		3.678.617	(3.930.010)	NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		331.983.367.036	86.893.436.986	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	283.207.324.342	63.847.788.782	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk ("Perusahaan") didirikan di Indonesia pada tanggal 23 Mei 2003 berdasarkan Akta Choiriyah, S.H., No. 18. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-15495 HT.01.01.TH.2003 tanggal 4 Juli 2003.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 118 tanggal 29 November 2021, sehubungan dengan persetujuan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) PMTHMETD sebanyak-banyaknya 995.000.000 saham atau 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan antara lain meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estat), kawasan industri (industrial real estat), gedung-gedung apartemen, kondotel, perkantoran beserta fasilitas-fasilitasnya.

Perusahaan berdomisili di Sidoarjo dengan kantor pusat beralamat di Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo. Pada tahun 2008, Perusahaan telah memulai kegiatan operasi secara komersial.

PT Tancorp Global Sentosa (dahulu PT Global Sukses Makmur Sentosa), yang didirikan dan berdomisili di Indonesia adalah Entitas Induk terakhir Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham Perdana dan Aksi Korporasi yang Mempengaruhi Modal Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh

Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tanggal 5 Juli 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa keuangan (OJK) dengan Surat No. S-03582/BELPP3/07-2018 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.500.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 163 per saham.

Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 118 pada tanggal 29 November 2021, oleh Anita Anggawidjaja, S.H., notaris di Surabaya, para pemegang saham antara lain, menyetujui pelaksanaan PMTHMETD sebanyak-banyaknya 995.000.000 saham atau 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100 (Catatan 24).

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (the "Company") was established in Indonesia on May 23, 2003, based on the notarial deed of Choiriyah, S.H., No. 18. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. C-15495 HT.01.01.TH.2003 dated July 4, 2003.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest by Notarial Deed of Anita Anggawidjaja, S.H., No. 118 dated November 29, 2021, concerning approved the capital increase without pre-emptive rights with maximum of 995,000,000 shares or 10% of Company's issued and paid-up capital with nominal value of Rp 100.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's objectives and scope of activities are to engage in development of residential areas (real estate), industrial estates (industrial real estate), apartment buildings, condotels, offices and its facilities.

The Company is domiciled in Sidoarjo and its head office is located at Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo. The Company started its commercial operation in 2008.

PT Tancorp Global Sentosa (formerly PT Global Sukses Makmur Sentosa), which is incorporated and domiciled in Indonesia is the ultimate parent company of the Company.

b. Initial Public Offering and Corporate Actions Affecting Issued and Fully Paid Share Capital

Initial Public Offering

On July 5, 2018, the Company obtained an effective statement from Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) in their Letter No. S-03582/BELPP3/07-2018 to conduct public offering of 1,500,000,000 shares with par value of Rp 100 per share, and at an offering price of Rp 163 per share.

Capital Increase Without Pre-emptive Rights (PMTHMETD)

Based on the Deed of Resolution of Extraordinary General Meeting of which was covered by Notarial Deed No. 118 date November 29, 2021 by Anita Anggawidjaja, S.H., a notary in Surabaya, the shareholders among others, approved the capital increase without pre-emptive rights with maximum of 995,000,000 shares or 10% of Company's issued and paid-up capital with nominal value of Rp 100 (Note 24).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perdana dan Aksi Korporasi yang Mempengaruhi Modal Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh (lanjutan)

Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) (lanjutan)

Pada tanggal 25 Oktober 2021, Perusahaan telah memperoleh persetujuan pencatatan PMTHMETD dari Bursa Efek Indonesia, sejumlah 995.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 360 per saham, melalui Surat No. S-07854/BEI.PP3/10-2021.

Seluruh saham yang diterbitkan Perusahaan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia

c. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kegiatan Utama/ Principal Activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Commencement of Commercial Operations	Tempat Kedudukan/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam Jutaan Rupiah)/ Total Assets Before Elimination (In Million Rupiah)	
				30 September September 30 2022	31 Desember December 31 2021	30 September September 30 2022	31 Desember December 31 2021
<u>Pemilikan Langsung/ Direct Ownership</u>							
PT Millenium Mega Mulia (MMM)	Real estat/ Real estate	2011	Surabaya	99,99%	99,99%	215.814	189.463
PT Rodeco Indonesia (RI)	Real estat/ Real estate	2017	Surabaya	85,00%	85,00%	323.596	327,367
PT Tanrise Property Indonesia (TPI)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,01%	99,01%	15.278	15.423
PT Sentral Indah Primasentosa (SIPS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	60,00%	60,00%	13.947	13.366
PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	8.853	27.326
PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)	Real estat/ Real estate	2017	Surabaya	99,99%	99,99%	206.933	179.495
PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	125.938	120.745
PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)	Konsultan manajemen/ Management consultant/	*	Surabaya	86,53%	86,53%	278.010	252.107
PT Global Wisata Paradise (GWP)	Konsultan manajemen/ Management consultant	*	Surabaya	99,99%	99,99%	997.112	933.962
PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	19.257	19.346
PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	87,36%	51,00%	50.644	49.820
<u>Pemilikan Tidak Langsung Melalui SSI/ Indirect Ownership Through SSI</u>							
PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	65,00%	65,00%	47.194	47.513
PT Samudera Raya Sentosa (SRS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	55,00%	55,00%	16.905	16.935
<u>Pemilikan Tidak Langsung melalui GWP/ Indirect Ownership Through GWP</u>							
PT Solaris Indonesia (SI)	Hotel	*	Surabaya	99,99%	99,99%	10.791	10.602
PT Belindo Bintang Buana (BBB)	Hotel	2013	Surabaya	80,00%	80,00%	17.462	18.380
PT Vasa Imperial Prima (VIP)	Hotel	*	Surabaya	99,99%	99,99%	11.270	10.565
PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)	Hotel	2016	Surabaya	75,00%	75,00%	21.727	24.283
PT Melindo Millenium Makmur (MEL)	Hotel	2015	Surabaya	99,99%	99,99%	23.401	25.021
PT Tanrise Indonesia (TI)	Hotel dan real estat/ Hotel and real estate	2011	Surabaya	77,00%	77,00%	767.191	759.420
PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)	Hotel	2013	Surabaya	60,00%	60,00%	11.376	10.204
PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)	Real estat/ Real Estate	*	Surabaya	50,00%	50,00%	39.723	39.855
PT Vasa Pandawa Indonesia (VPI)	Real Estate/Real Estate	*	Bali	51,00%	-	1.993	-
PT Bahtera Ragam Wisata (BRW)	Real Estate/Real Estate	*	Bali	51,00%	-	3.962	-
PT Tanrise Makmur Sentosa (TMS)	Real Estate / Real Estate	*	Bali	99,99%	-	56.113	-

1. GENERAL (continued)

c. Initial Public Offering and Corporate Actions Affecting Issued and Fully Paid Share Capital (continued)

Capital Increase Without Pre-emptive Rights (PMTHMETD) (continued)

On October 25, 2021, the Company has obtained the registration approval from Indonesia Stock Exchange for 995,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share and implementation price of Rp 360 per share, through its Letter No. S-07854/BEI.PP3/10-2021.

All of the Company's issued shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Structure of the Subsidiaries

The Company has direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kegiatan Utama/ Principal Activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Commencement of Commercial Operations	Tempat Kedudukan/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam Jutaan Rupiah)/ Total Assets Before Elimination (In Million Rupiah)	
				30 September September 30 2022	31 Desember December 31 2021	30 September September 30 2022	31 Desember December 31 2021
<u>Pemilikan Tidak Langsung melalui TI/ Indirect Ownership Through TI</u>							
PT De Vasa Indonesia (DVI)	Hotel	2016	Surabaya	99,99%	99,99%	46.432	38.593

*) Pada tanggal 30 September 2022, Entitas Anak belum memulai operasi secara komersial/As of September 30, 2022, the Subsidiaries have not yet started their respective commercial operations

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 3 tanggal 9 Maret 2020, Perusahaan membeli 900 saham PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) dari Hanjaya Adikarjo, pihak ketiga, atau mewakili 45% pemilikan saham dalam PBI pada harga beli sebesar Rp 900.000.000.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	Nilai wajar/ Fair Value Rp	
Nilai wajar jumlah aset bersih teridentifikasi	3.319.722.510	Total identifiable net assets at fair value Non-Controlling Interest Goodwill negative
Kepentingan Non-Pengendali	(1.825.847.381)	
Goodwill negatif	(593.875.129)	
Jumlah Nilai Pengalihan	900.000.000	Total Purchase Consideration Cash of the acquired subsidiary
Kas dari entitas anak yang diakuisisi	(53.808.556)	
Akuisisi entitas anak, setelah dikurangi kas yang diperoleh	846.191.444	Acquisition of subsidiary, net of cash acquired

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto PBI sebesar Rp 593.875.129 disajikan sebagai bagian dari akun "Lain-lain - bersih" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 1 tanggal 15 Februari 2021, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal dasar sebesar Rp 148.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 37.000.000.000, dari semula sebesar Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 39.000.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 16.650.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 17.550.000.000.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)

Based on Notarial Deed of Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 3 dated March 9, 2020, the Company bought 900 shares of PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) from Hanjaya Adikarjo, third party, which represents 45% ownership of PBI at a purchase price of Rp 900,000,000.

The following table summarises the number of identifiable assets and liabilities acquired on the date of acquisition were:

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of PBI amounted to Rp 593,875,129 was presented as part of the "Others - net" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 1 dated February 15, 2021, PBI's shareholders agreed to increase PBI's authorized amounting to Rp 148,000,000,000 and issued and fully paid capital by Rp 37,000,000,000 or from Rp 2,000,000,000 to Rp 39,000,000,000. The Company contributed Rp 16,650,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 17,550,000,000.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (lanjutan)

Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0009566.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 15 Februari 2021.

Berdasarkan akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No.2 pada tanggal 16 Februari 2021, pemegang saham PBI menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Duta Kasih Persada kepada Perusahaan sebanyak 975 saham atau sebesar Rp 975.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 18.525.000.000, yang merupakan 47,50% pemilikan saham dalam PBI.

Berdasarkan akta Notaris Yuliani J. Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 7 pada tanggal 8 November 2021, pemegang saham Perusahaan menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Duta Kasih Persada kepada Perusahaan sebanyak 1.869 saham atau sebesar Rp 1.869.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 20.394.000.000, yang merupakan 51,00% pemilikan saham dalam PBI.

Berdasarkan Akta Notaris Yuliani Juwita Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 8 November 2021, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 14.400.000.000, dari semula sebesar Rp 39.000.000.000 menjadi Rp 53.400.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 6.840.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 27.234.000.000, yang merupakan 51 % pemilikan saham dalam PBI.

Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0195107.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 8 November 2021.

Berdasarkan akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No.6 pada tanggal 09 September 2022, pemegang saham PBI menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Pilar Optima Investama kepada Perusahaan sebanyak 20.000 saham atau sebesar Rp 20.000.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 48.050.000.000, yang merupakan 87,36% pemilikan saham dalam PBI.

PT Global Wisata Paradise (GWP)

Berdasarkan Akta Rusdi Muljono, S.H., No. 32 tanggal 15 September 2011, Silvergain Synergy Sdn. Bhd. bersama dengan Perusahaan, mendirikan GWP dengan nilai investasi awal sebesar Rp 25.617.000.000. Jumlah setoran modal Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 6.404.250.000 atau setara dengan 25% kepemilikan atas GWP.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (continued)

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-0009566.AH.01.02.Tahun 2021 dated February 15, 2021

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 2 dated February 16, 2021, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Duta Kasih Persada to the Company for 975 shares or amounting to Rp 975,000,000. After the purchase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 18,525,000,000, which represents 47.50% of the share ownership in PBI.

Based on Notarial Yuliani J. Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 7 dated November 8, 2021, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Duta Kasih Persada to the Company for 1,869 shares or amounting to Rp 1,869,000,000. After the purchase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 20,394,000,000, which represents 51.00% of the share ownership in PBI.

Based on Notarial Deed Yuliani Juwita Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 dated November 8, 2021, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 14,400,000,000 or from Rp 39,000,000,000 to Rp 53,400,000,000. The Company contributed Rp 6,840,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 27,234,000,000, which represents 51 % of the share ownership in PBI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-0195107.AH.01.11.Tahun 2021 dated November 8, 2021

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 6 dated September 09, 2022, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Pilar Optima Investama to the Company for 20,000 shares or amounting to Rp 20,000,000,000. After the purchase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 48,050,000,000, which represents 87.36% of the share ownership in PBI.

PT Global Wisata Paradise (GWP)

Based on Notarial Deed Rusdi Muljono, S.H., No. 32 dated September 15, 2011, Silvergain Synergy Sdn. Bhd. together with the Company have established GWP with an initial investment amounting to Rp 25,617,000,000. The amount of the Company's paid-in capital in the GWP amounted to Rp 6,404,250,000 or equivalent to 25% ownership of GWP.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Global Wisata Paradise (GWP) (lanjutan)

Pada tanggal 20 September 2012, pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal saham GWP sejumlah Rp 32.021.250.000, sesuai dengan persentase kepemilikan saham dari masing-masing pemegang saham, dimana proporsi peningkatan penyertaan saham Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 8.005.312.500.

Pada tanggal 23 Februari 2017, Perusahaan bersama dengan Silvergain Synergy Sdn. Bhd. (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham GWP yang dimiliki oleh Silvergain Synergy Sdn. Bhd sebesar Rp 43.227.687.500 melalui program pengampunan pajak.

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 17 tanggal 23 Februari 2017, para pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor GWP sebesar Rp 26.315.975.000, dari semula sebesar Rp 57.638.250.000 menjadi Rp 83.954.225.000.

Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 26.306.975.000 atas peningkatan modal disetor tersebut, dimana sejumlah Rp 19.730.231.250 berasal dari konversi piutang lainnya. Setelah peningkatan modal saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 83.944.225.000, yang merupakan 99,99% pemilikan saham dalam GWP.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto GWP sebesar Rp 93.331.850.075, yaitu sebesar Rp 9.387.625.075 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)

Pada tanggal 13 Maret 2017, Perusahaan bersama dengan Sea Sentosa Investment Pte. Ltd (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham SSI yang dimiliki oleh Sea Sentosa Investment Pte. Ltd sebesar Rp 67.296.124.500 melalui program pengampunan pajak.

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 33 tanggal 13 Maret 2017, para pemegang saham SSI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 62.277.134.000, dari semula sebesar Rp 89.728.166.000 menjadi Rp 152.005.300.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar 62.220.950.500 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui konversi piutang lainnya. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 129.517.075.000, yang merupakan 85,21% pemilikan saham dalam SSI.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Global Wisata Paradise (GWP) (continued)

On September 20, 2012, GWP's shareholders approved an increase in GWP's capital stock to Rp 32,021,250,000, according to the percentage of share ownership of each shareholder in which the proportion of the increase in the Company's share ownership in GWP is Rp 8,005,312,500.

On February 23, 2017, the Company and Silvergain Synergy Sdn. Bhd. (entity under common control) signed deed of transfer of GWP shares owned by Silvergain Synergy Sdn. Bhd. amounting to Rp 43,227,687,500 through the tax amnesty program.

Based on Notarial Deed Rusdi Muljono, S.H., No. 17 dated February 23 2017, GWP's shareholders agreed to increase GWP's issued and fully paid capital by Rp 26,315,975,000 or from Rp 57,638,250,000 to Rp 83,954,225,000.

The Company took a part of Rp 26,306,975,000 for the increase in paid-in capital from the conversion of other receivables amounting to Rp 19,730,231,250. After the increase of capital stock, the Company has a total equity participation amounting to Rp 83,944,225,000, which represents 99.99% of the share ownership in GWP.

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of GWP of Rp 93,331,850,075 amounted to Rp 9,387,625,075 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of Additional Paid-in Capital account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)

On March 13, 2017, the Company and Sea Sentosa Investment Pte. Ltd (entity under common control) signed a deed of transfer of SSI's shares owned by Sea Sentosa Investment Pte. Ltd amounting to Rp 67,296,124,500 through the tax amnesty program.

Based on Notarial Deed of Rusdi Muljono, S.H., No. 33 dated March 13, 2017, SSI's shareholders agreed to increase the SSI's issued and fully paid capital by Rp 62,277,134,000 or from Rp 89,728,166,000 to Rp 152,005,300,000. The Company contributed Rp 62,220,950,500 of the increase in paid-in capital through the conversion of other receivables. After the increase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 129,517,075,000, which represents 85.21% of the share ownership in SSI.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (lanjutan)

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto SSI sebesar Rp 148.685.265.304, yaitu sebesar Rp 19.168.190.304 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 64 tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham SSI, menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 14.994.700.000, dari semula Rp 152.005.300.000 menjadi Rp 167.000.000.000. Perusahaan mengambil penuh peningkatan saham tersebut, sehingga setelah peningkatan penyertaan saham tersebut, Perusahaan memiliki 86,53% pemilikan saham di SSI atau sejumlah 144.511.775 saham.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 56 tanggal 28 Desember 2017, GWP membeli 2.820 saham SPI dari PT Tancorp Global Sentosa (dahulu PT Global Sukses Makmur Sentosa) (Entitas Induk) atau mewakili 60% pemilikan saham dalam SPI pada harga beli sebesar Rp 2.820.000.000.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian GWP atas nilai tercatat aset bersih SPI sebesar Rp 2.983.025.650, yaitu sebesar Rp 163.025.650 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 66 tanggal 28 Desember 2017, SSI menandatangani Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Atas Saham untuk menjual seluruh kepemilikan saham di PSAS, kepada PT Global Sukses Makmur Sentosa, Entitas Induk, dengan harga penjualan sebesar Rp 24.000.000.

Jumlah tercatat dari aset neto yang teridentifikasi yang dilepas atas transaksi di atas adalah sebesar Rp 9.320.652. Selisih antara imbalan yang dialihkan sebesar Rp 14.679.348 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 13, 14 dan 15 tanggal 8 Oktober 2018, Pemegang saham PSAS menyetujui pengalihan saham PT Global Sukses Makmur Sentosa sebesar Rp 24.000.000 yang merupakan 96% kepemilikan di PSAS dan PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni sebesar Rp 1.000.000 yang merupakan 4% kepemilikan di PSAS kepada GWP (entitas Anak JSMS).

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (continued)

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of SSI of Rp 148,685,265,304 amounted to Rp 19,168,190,304 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" part of Additional Paid-in Capital account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 64 dated December 28, 2017, SSI's shareholders approved the increase of SSI's issued and paid-in capital by Rp 14,994,700,000 or from Rp 152,005,300,000 to Rp 167,000,000,000. The Company took full increase in these shares ownership so after this increase, the Company owns 86.53% ownership in SSI or 144,511,775 shares.

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 56 dated December 28, 2017, GWP bought 2,820 shares of SPI from PT Tancorp Global Sentosa (formerly PT Global Sukses Makmur Sentosa) (Parent Entity) which represents 60% ownership of SPI at a purchase price of Rp 2,820,000,000.

The difference between the consideration transferred and the GWP portion of the carrying amount of the net assets of SPI of Rp 2,983,025,650 amounted to Rp 163,025,650 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of "Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 66 dated December 28, 2017, SSI signed the Deed of Sale and Transfer of Share's Right to sell all shares ownership in PSAS to PT Global Sukses Makmur Sentosa, the Parent Entity, with a selling price of Rp 24,000,000.

The carrying amount of the identified net assets released for the above transaction amounted to Rp 9,320,652. The difference between the consideration transferred amounting to Rp 14,679,348 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of "Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra S.H., No. 13, 14 and 15 dated October 8, 2018, PSAS's shareholders approved the transfer of their shares in PT Global Sukses Makmur Sentosa amounting to Rp 24,000,000 which represents 96% ownership in PSAS and PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni amounting to Rp 1,000,000 which represents 4% ownership in PSAS to GWP (a subsidiary of JSMS).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

**PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)
(lanjutan)**

Selanjutnya pemegang saham PSAS juga menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh PSAS dari semula sebesar Rp 25.000.000 menjadi Rp 40.000.000.000 atau meningkat sebesar Rp 39.975.000.000, dimana GWP mengambil bagian saham Rp 19.975.000.000 atas peningkatan saham tersebut melalui setoran tunai, sehingga setelah peningkatan saham tersebut, GWP memiliki 50% pemilikan saham di PSAS.

PT Damai Anugrah Sukses (DAS)

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 9 tanggal 5 Maret 2018, Perusahaan menandatangani Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Atas Saham untuk menjual seluruh kepemilikan saham di DAS, kepada PT Tanworld Global Milenium, entitas sepengendali, dengan harga penjualan sebesar Rp 2.499.000.000.

Jumlah tercatat dari aset neto yang teridentifikasi yang dilepas atas transaksi di atas adalah sebesar Rp 2.795.869.859. Selisih antara imbalan yang dialihkan sebesar Rp 296.869.859 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

**30 September 2022
September 30, 2022**

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Hermanto Tanoko
Komisaris : Sanderawati Joesoef
Komisaris Independen : Mohammad Raylan

Direksi

Direktur Utama : Belinda Natalia
Direktur Keuangan : Go Herliani Prayogo
Direktur : Caroline Novilia

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

**30 September 2022
September 30, 2022**

Ketua : Mohammad Raylan
Anggota : Budi Agusti
Anggota : Tomy Hermawan

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sekitar Rp 3 milyar dan Rp 4 milyar, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, jumlah karyawan tetap Grup, masing-masing sejumlah 48 orang dan 48 orang (tidak diaudit).

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

**PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)
(continued)**

Furthermore, PSAS's shareholders agreed to increase PSAS's issued and fully paid capital from Rp 25,000,000 to Rp 40,000,000,000 or an increase of Rp 39,975,000,000, where GWP took a part of the increase through cash deposits amounting to Rp 19,975,000,000. Thus, after the increase in capital stock, GWP has a 50% ownership in PSAS.

PT Damai Anugrah Sukses (DAS)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 9 dated March 5, 2018, the Company signed a Deed of Sale and Transfer of Rights to sell all ownership of shares in DAS to PT Tanworld Global Millennium, a entity under common control, with a selling price of Rp 2,499,000,000.

The carrying amount of the identified net assets released from the above transaction amounted to Rp 2,795,869,859. The difference between the consideration transferred amounting to Rp 296,869,859 has been recorded as "Difference in value from the business combination of entities under common control" as part of "Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

d. The Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The Company's Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

**31 Desember 2021
December 31, 2021**

Board of Commissioners

Hermanto Tanoko : President Commissioner
Sanderawati Joesoef : Commissioner
Mohammad Raylan : Independent Commissioner

Board of Directors

Belinda Natalia : President Director
Go Herliani Prayogo : Finance Director
Caroline Novilia : Director

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2021 and 2020 is as follows:

**31 Desember 2021
December 31, 2021**

Mohammad Raylan : Chairman
Budi Agusti : Member
Tomy Hermawan : Member

Total remuneration paid to the Company's Commissioners and Directors for the period ended September 30, 2022 and December 31, 2021 approximately amounted to Rp 2 billion and Rp 2 billion, respectively

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the Company and Subsidiaries had a total of 48 and 48 permanent employees, respectively (unaudited).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (lanjutan)

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Oktober 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut sebagai "Grup") disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Berikut ini adalah ikhtisar kebijakan akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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.

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

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

b. 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:

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2022:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Rujukan ke Kerangka Konseptual
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- Amendemen PSAK 71: Instrumen Keuangan - Imbalan dalam pengujian "10 persen" untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan

1. GENERAL (continued)

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on October 27, 2022.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The Company and Subsidiaries' consolidated financial statements (collectively referred to as the "Group") have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Following is a summary of significant accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements.

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

The consolidated financial statements 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 Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Financial Service Authority ("OJK").

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.

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 Group's functional currency.

b. 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:

Effective on or after January 1, 2022:

- Amendments to PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks
- Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs
- Amendments to PSAK 71: Financial Instruments Fees in the "10 per cent" test for derecognition of financial liabilities

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

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

c. 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:

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

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

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

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

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

b. Changes in Accounting Principles (continued)

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

c. Current and Non-current classification

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:

- i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,*
- ii) held primarily for the purpose of trading,*
- iii) 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 at least 12 months after the reporting period.*

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i. expected to be settled in the normal operating cycle,*
- ii. held primarily for the purpose of trading,*
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or*
- iv) 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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

d. 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 imbal 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.

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 perusahaan yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi dari intra Grup yang belum direalisasi dan dividen dieliminasi pada saat konsolidasi.

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

d. 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 is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the investor 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 has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

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

The Group re-assesses 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 subsidiary begins when the Group obtains the control over the subsidiary and cease when the Group losses 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 gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

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

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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" sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

e. 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, Grup 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.

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 Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

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

d. Principles of Consolidation (continued)

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 loses 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.

The changes in the value of investments in subsidiaries arising from the issuance of new shares by Subsidiaries to the Company are recorded in the "Difference Arising from Changes in Equity of Subsidiaries" account as part of "Equity" in the consolidated statements of financial position.

e. Business Combination 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 Group 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.

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 the Group's Cash - Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combinations, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

e. Kombinasi Bisnis dan Goodwill

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.

f. Instrumen Keuangan

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

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 terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya 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.

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

Pengujian SPPI

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

e. Business Combination and Goodwill

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 include 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 statements 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 when the combining entities become under common control.

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.

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 consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other non-current assets classified as financial assets at amortized cost. The Group has no financial assets measured at fair value through profit or loss and other comprehensive income.

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

SPPI Test

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (lanjutan)

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").

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 Perusahaan.

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

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Initial recognition and measurement (continued)

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 applies 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").

Business model assessment

The Group determines its business model at the level that best reflects how it manages the Group's 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 Company's assessment.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Penilaian model bisnis (lanjutan)

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.

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain 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

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Penerapan PSAK 71 "Instrumen Keuangan" telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan kerugian yang telah terjadi (*incurred loss*) sesuai PSAK 55 "Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran" dengan pendekatan Kerugian Kredit Ekspektasian ("ECL"). Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*).

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

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Business model assessment (continued)

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's original expectations, the Group does 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.

Interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the statements 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

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

The adoption of PSAK 71 "Financial Instrument" changed the method of calculating impairment from incurred loss in accordance with PSAK 55 "Financial Instrument: Recognition and Measurement" to Expected Credit Loss ("ECL"). The Group adopted the simplified expected credit loss approach which is using lifetime expected credit loss.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(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 jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang 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.

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

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 determines 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 short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, lease liabilities and long-term bank loans classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has no financial liabilities measured 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.

Subsequent measurement (continued)

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 amortisation 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 amortisation 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(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 Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan 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 is allowed to reclassify the financial assets owned if the Group changes the business model for the management of financial assets and the Group is 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 needs 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 statement of financial position when the Group has 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 offset 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang dan pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

Setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

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

i. 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.

j. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual setelah dikurangi dengan estimasi biaya untuk menyelesaikan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Persediaan hotel terdiri dari makanan, minuman serta perlengkapan hotel lainnya. Biaya perolehan makanan, minuman dan perlengkapan hotel lainnya ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang yang meliputi biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh persediaan tersebut sampai dengan ke lokasi dan kondisi yang sekarang.

j. Persediaan (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan dicadangkan, jika ada, untuk menurunkan nilai persediaan ke nilai realisasi bersihnya berdasarkan penelaahan berkala atas nilai pasar dan kondisi fisik persediaan.

k. Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka

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

Uang muka diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

l. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

**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 unrestricted time deposits with maturity periods less of three (3) months or less at the time of placement with no restriction as to usage, or not pledge as collateral for loans and other borrowings.

Cash equivalents used as guarantee and restricted, are recorded as part of " Other Non-Current Assets " in the consolidated statements of financial position.

h. Transactions with Related Parties

The Group has transactions with related parties as defined under PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

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

i. 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.

j. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value. Cost is calculated using weighted-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Hotel inventories consist of food, beverages and other hotel supplies. Cost of food, beverages and other hotel supplies are determined using weighted average method and comprises all costs incurred in bringing the inventory to its present location and condition.

j. Inventories (continued)

Allowance for decline in the market value or slow-moving inventories is provided, if any, to reduce the carrying value of such inventories to its net realizable values based on a periodical review of the market value and physical condition of inventories.

k. Prepaid Expenses and Advances

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited.

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

l. Real Estate Assets

Real estate assets consisting of land and buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

1. Aset Real Estat (lanjutan)

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

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

1. Real Estate Assets (continued)

Land not yet developed consists of land that has not yet been developed and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land which is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct cost;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

Costs which are allocated to project costs are:

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired. Costs that are attributable to real estate development activities;*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

Costs that are capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

m. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya atau prasarana) yang dikuasai Grup untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

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

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

Tahun

Bangunan

20

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

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

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

n. 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.

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

m. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of building - or both or infrastructure) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Group measures its investment properties subsequent to initial recognition using the cost method.

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

Investment properties except land are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings

Land are stated at cost and not amortized.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment properties after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

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

For transfers from investment properties to property that is used itself, the Group uses the cost method at the date of change in use. If a property that is used by the Group itself becomes an investment property, the Group records that the property is in accordance with the policy on fixed assets until the date of change in use.

n. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises acquisition cost and additional costs that are directly attributable to bring the asset to the desired location and conditions for the asset to be used.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

n. Aset Tetap (lanjutan)

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 dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) untuk bangunan dan prasarana, kendaraan dan metode saldo menurun ganda (*double declining method*) untuk mesin dan instalasi, peralatan dan perabotan berdasarkan taksiran masa manfaat dari kelompok aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/Years
Bangunan dan prasarana	20 – 35
Mesin dan instalasi	4 - 10
Peralatan dan perabotan	4 – 8
Kendaraan	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.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antar umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.

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.

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

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

n. Fixed Assets (continued)

Subsequent to initial recognition, fixed assets 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 is calculated using the straight-line method for buildings and infrastructures, vehicles, and the double declining method for machinery and installations, equipments and furnitures based on the estimated useful lives of the group of fixed assets as follows:

<i>Building and infrastructures</i>
<i>Machinery and installations</i>
<i>Equipments and furnitures</i>
<i>Vehicle</i>

Lands are stated at cost and not amortized as the management is of the opinion that it is probable the titles of land rights can be renewed/extended upon expiration.

Legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Building Usage Rights ("Hak Guna Bangunan" or "HGB") and Usage Rights ("Hak Pakai" or "HP") when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under the "Fixed Assets" account and not amortized. Meanwhile the extension or the legal renewal cost of land rights in the form of HGU, HGB and HP are recognized in the consolidated statements of financial position and are amortized over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.

The costs of repairs and maintenance are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; while significant renewals and betterments 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 statements of profit or loss and other comprehensive income for the year.

Assets under construction 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 accounts when the construction is completed and the constructed assets are ready for their intended use.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

o. Aset Takberwujud

Biaya perolehan sehubungan dengan perolehan sistem operasional hotel diamortisasi menggunakan metode metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat dari sistem operasional hotel dan piranti lunak selama 4 - 8 tahun.

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

p. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi. Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir tahun 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 laba rugi 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.

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

o. Intangible Assets

Acquisition costs related to the acquisition of hotel operating systems are amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of the hotel operating systems and software for 4 - 8 years.

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

p. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization. All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for its intended use and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

q. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses 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 determines the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

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. Where 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 profit or loss 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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

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.

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

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 laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, 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.

r. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut. Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan adalah serupa dengan hal-hal yang diperlukan dalam menentukan kendali atas entitas anak.

Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, investasi awalnya diakui pada harga perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal perolehan. *Goodwill* yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi maupun diuji secara individual untuk penurunan nilai.

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

**q. Impairment of Non-Financial Assets
(continued)**

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is 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.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses for an asset 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 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 is recognized.

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 profit or loss. After such a reversal is recognized in profit or loss, 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.

r. Investment in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies. The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investment in its associate is accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor tested for impairment individually.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

r. Investasi Pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Laporan laba rugi konsolidasian mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Perubahan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi disajikan sebagai bagian dari penghasilan komprehensif Grup. Selain itu, bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan, jika sesuai, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan dalam entitas asosiasi.

Gabungan bagian Grup atas laba rugi entitas asosiasi disajikan pada muka laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (sebagai laba atau rugi) di luar laba usaha dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan non-pengendali pada entitas anak dan entitas asosiasi. Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

Setelah penerapan metode ekuitas, Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam entitas asosiasi. Grup menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laba rugi.

Pada saat kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui bagian investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat entitas asosiasi dan nilai wajar investasi yang tersisa dan penerimaan dari pelepasan investasi diakui pada laba rugi.

s. Pengaturan Bersama

Grup menerapkan PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama".

Operasi Bersama

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama dimana Grup termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama.

Grup mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

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

r. Investment in Associates (continued)

The consolidated profit or loss reflects the Group's share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of the associate is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate is shown on the face of the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (as profit or loss) outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate. The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Group's investment in its associate. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in associate and its carrying value, and recognizes the amount in profit or loss.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

s. Joint Arrangement

The Group applied PSAK No. 66, "Joint Arrangements".

Joint Operation

A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement.

The Group has interests in joint operation, whereby the Group is a party which has joint control of a joint operation (joint operator).

In relation to its interests in joint operations, the Group recognizes its:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

s. Pengaturan Bersama

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset atas uang dimiliki bersama;
 - Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
 - Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
 - Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
 - Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.
- Ketika Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Grup merupakan salah satu operator bersama, maka grup mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

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 penyerahannya 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).

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Penjualan

Grup memperoleh pendapatan real estatnya dari penjualan kavling, rumah, apartemen dan office tower. Pendapatan dari penjualan proyek real estat ini diakui pada saat ketika Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial dengan properti.

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

s. Joint Arrangement

- Assets, including its share of any assets held jointly;
- Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When the Group conducts a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group shall recognize gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

t. Revenue and Expense Recognition

The Group has 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. When 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 those goods or services).

Hotel Revenue

Hotel revenues are recognized when the goods or services provided to hotel guests

Sales

The Group derives its real estate revenue from sale of lots, house, apartment and office tower units. Revenues from sale of these real estate projects are recognized at point in time which is when the Group has already transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

Beban

Beban, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

u. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, 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.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, kurs rata-rata dari mata uang asing yang digunakan adalah sebesar Rp 14,837 dan Rp 14,269 per US\$ 1.

v. 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.

**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 on Sales and Unearned Revenue" in the statement of financial position.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

Expenses

Expenses, are recognized when incurred and over the periods of benefit (*accrual basis*).

u. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time transactions are made. At the consolidated statements of financial position 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.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the average exchange rates of currencies used amounted to Rp 14,837 and Rp 14,269 per US\$ 1, respectively.

v. Income Tax

Income 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 operates and generates taxable income.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

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 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.

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.

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

v. Income Tax (continued)

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 subsidiaries, 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.

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 again which the deductible temporary differences and the carry-forward of unused tax losses can be utilized, except:

- i. where the deferred tax asset relating to the deductible temporary differences 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 subsidiaries, deferred tax assets are recognized only to extent that it is probable that the temporary differences will reverse and 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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

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 dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama, atau Grup bermaksud untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas lancar berdasarkan jumlah neto.

Pajak Pertambahan Nilai

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

- i. 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
- ii. 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.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

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

v. Income Tax (continued)

Deferred Tax (continued)

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 if a legally enforceable right exist to set off current tax assets against current income tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:

- i. 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
- ii. 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 transaction recognizing loss.

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

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10% of the value of the revenue in question. Based on Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective on January 1, 2009, where income from sale of land and buildings for real estate developers are subject to a final tax of 5% of the sale or transfer value, which has been superseded by Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, where income from transfer of land rights and or buildings subject to final tax of 2.5% of the sale or transfer value.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**w. Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan
Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan
Karyawan dan Pendidikan**

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan dan pendidikan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) hotel pada operasi tahun berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dan pendidikan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut.

x. Pengukuran Nilai Wajar Aset Non-Keuangan

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

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

- 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.

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

**w. Provision for Replacement of Hotel's Furniture
and Equipment, Employees' Welfare and
Education**

Provision for replacement of hotel's operational equipments, employees' welfare and education are based on a certain percentage of the hotel's revenues from service charges for current year operation. Replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare are recorded as a reduction of the provision account.

x. Fair Value Measurement of Non-Financial Assets

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 assets 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 uses 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 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.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the 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: (continued)

- 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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**x. Pengukuran Nilai Wajar Aset Non-Keuangan
(lanjutan)**

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan 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.

y. Laba (Rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021, masing-masing sejumlah 10.945.000.000 dan 9.950.000.000 saham (Catatan 35).

z. Informasi Segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa 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 langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

aa. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas 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 dibuat.

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.

ab. 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.

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

**x. Fair Value Measurement of Non-Financial Assets
(continued)**

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on recurring basis, the Group determines 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.

y. Earning (Loss) per Share

Earnings (loss) per share is computed by dividing the current year income (loss) attributable to the Equity Holders of the Parent Company with the weighted average number of shares outstanding during the period.

The weighted average number of shares for the years ended September 30, 2022 and 2021 amounted to 10,945,000,000 and 9,950,000,000 shares, respectively (Note 35).

z. Segment Information

A segment is a distinguishable component of the 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 revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Segments determined before balances and transactions between the Group, are eliminated as part of the consolidation process.

aa. Provision

Provisions are recognized when the Group has 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.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. 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.

ab. 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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

z. Informasi Segmen (lanjutan)

ab. Sewa (lanjutan)

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.

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)**

z. Segment Information (continued)

ab. Leases (continued)

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.

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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

ab. Sewa (lanjutan)

Sebagai penyewa (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.

ac. 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 menghitung dan mencatat imbalan pascakerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK No. 24, "Imbalan Kerja". Penyisihan atas imbalan pascakerja dihitung dengan menggunakan metode penilaian aktuarial *projected-unit-credit*.

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan 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)**

ab. Leases (continued)

As a lessee (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 has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less and leases of low-value assets. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an 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.

ac. Employees' Benefits

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee 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 provides post-employment benefits to their employees in conformity with the requirements of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 and PSAK No. 24 "Employee Benefits". The provision for post-employment benefits is determined using the projected-unit-credit actuarial valuation method.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

ac. 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 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.

ad. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

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

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

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

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

Sesuai PSAK No. 70, saldo klaim, aset pajak tangguhan dan provisi dalam laba rugi disesuaikan pada periode Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak disampaikan sebagai akibat hilangnya hak yang telah diakui sebagai klaim atas kelebihan pembayaran pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan provisi pajak sesuai Undang-Undang Pengampunan Pajak.

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

ac. 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; or
- ii) the date the Group recognizes related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognizes the following changes under "General and Administrative Expenses" in the consolidated statements 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.

ad. Tax Amnesty Assets and Liabilities

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

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

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Group receives SKPP.

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

In accordance with PSAK No. 70, the outstanding amount of claim, deferred tax assets and provision in the profit and loss will be adjusted in the period of Declaration Letter for Tax Amnesty ("Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak") submission as a result of the loss of right which had been recognized as claim for tax refund, deferred tax assets of accumulated fiscal loss (not compensated) and tax provision in accordance with the Tax Amnesty Law.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

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. 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 dan Liabilitas Keuangan

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

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

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 diamendemen, pada atau setelah 1 Januari 2020.

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 disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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

Property Classification

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or inventory property:

- *Investment property consists of land and buildings (mainly offices, commercial warehouses and retail properties) that are not intended for use by or in the Group's operational activities and are not for sale in the Group's business activities, but are used to obtain rental income and increase value.*
- *Inventory property consists of property that is intended to be sold in the Group's business activities. Specifically, residential properties that are developed by the Group and used for sale before or at the completion of construction.*

Leases

The Group has 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.

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. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the 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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji tahunan. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan manajemen langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 23.

Penyusutan atas Properti Investasi, Aset Tetap dan Amortisasi Aset Takberwujud

Biaya perolehan aset-aset tersebut disusutkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode saldo menurun ganda dan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud antara 4 sampai dengan 35 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 dan amortisasi masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud Grup pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 diungkapkan dalam Catatan 12, 13 dan 14.

Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan

Sebagaimana dijelaskan di dalam Catatan 2w, manajemen menetapkan penyisihan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel berdasarkan persentase tertentu dari penerimaan *service charge*. Penyisihan tersebut sebagian besar dicadangkan untuk pengeluaran dalam rangka pemeliharaan rutin dan pembaharuan atau penggantian perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak. Penyisihan juga ditujukan untuk membayarkan beban rutin yang terkait dengan kesejahteraan karyawan dan pendidikan. Persentase yang ditetapkan oleh manajemen untuk menghitung penyisihan merupakan estimasi terbaik berdasarkan pada pengalaman di masa lalu, faktor ketidakpastian dan risiko lainnya.

Kecukupan atas jumlah penyisihan senantiasa dievaluasi guna memastikan bahwa jumlah tersebut memadai untuk menutup pengeluaran yang diperlukan. Jumlah tercatat akun penyisihan ini pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 2.620.664.566 dan Rp 4.524.076.984.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Employee Benefits

The determination of the Group's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. These assumptions include among others, the discount rate and the annual salary increase rate. Actual results that differ from the management's assumptions are immediately recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions set by the Group can materially affect liabilities for employee benefits and net employee benefits costs. A more detailed explanation is disclosed in Note 23.

Depreciation of Investment Properties, Fixed Assets and Amortization of Intangible Assets

The costs of the assets are depreciated on a double declining and straight-line methods over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these investment properties, fixed assets and intangible assets to be within 4 to 35 years. These are common life expectations applied in the industries where the Group conducts its 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 investment properties, fixed assets and intangible assets as of September 30, 2022 and 31 December 2021 are disclosed in Notes 12, 13 and 14.

Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education

As explained in Note 2w, management establishes a provision for replacement of hotel's furniture and equipment based on a certain percentage of service charge revenues. The provision has been largely reserved for spending regular maintenance and renewal or replacement of hotel's furniture and equipment lost or breakage. Provision is also intended to pay regular expenses related to employees' welfare. The percentage set by management for calculating the provisions are the best estimates based on past experience, uncertainties and other risk factors.

The adequacy of the provisions is always evaluated to ensure that the amount is sufficient to cover the expenses. The carrying amount of the provisions as of September 30 2022 and December 31 2021 amounted to Rp 2,620,664,566 and Rp 4,524,076,984 respectively.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

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 dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 diungkapkan dalam Catatan 37.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of Non-Financial Assets

A review of impairment is carried out if there is an indication that the asset is impaired. Determining the fair value of an asset requires estimating the cash flows that are expected to result from the continued use and final disposal of the asset. Significant changes in the assumptions used to determine fair value can have a significant effect on the recoverable value and the amount of impairment loss that may have a material effect on the results of the Group's operations. Management believes that there is no indication of potential impairment in value of non-financial assets as of September 30, 2022 and December 31, 2021.

Income Tax

Significant judgement 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 recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Financial Instruments

The Group carries 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 amount of financial assets and liabilities carried at fair value in the consolidated statements of financial position as of September 30, 2022 and 31 December 2021 are disclosed in Note 37.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
Kas - Rupiah	502.002.025	
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	29.622.420.561	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.868.646.816	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.339.205.925	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	257.665.191	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	177.911.076	
PT Bank UOB Indonesia	161.671.907	
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.105.099.031	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	157.777.355	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	86.669.955	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	612.867.773	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	146.947.817	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	36.525.432	
PT Bank Permata Tbk	31.096.491	
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Central Asia Tbk		
(US\$ 24.043 pada 30 September 2022 dan US\$ 24.253 pada Desember 2021)	360.816.987	
Jumlah Kas dan Bank	43.467.324.342	
Setara kas		
Deposito berjangka		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	198.670.000.000	
PT Bank Central Asia Tbk	120.000.000	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	35.750.000.000	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.300.000.000	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	650.000.000	
PT Bank UOB Indonesia	3.250.000.000	
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	-	
Jumlah Setara Kas	239.740.000.000	
Jumlah Kas dan Setara Kas	283.207.324.342	
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Mata uang Rupiah	2,75% - 5,75%	

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, tidak terdapat kas dan setara kas Grup yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

5. PIUTANG USAHA - BERSIH

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
<u>Pihak ketiga - Rupiah</u>		
Hotel	6.754.499.443	
Penjualan apartemen dan perkantoran	848.035.451	
Sewa ruangan dan lain-lain	2.161.898.499	
<u>Pihak berelasi - Rupiah (Catatan 33)</u>		
Sewa ruangan dan lain-lain	2.554.004.431	
Jumlah	12.318.437.824	
Penyisihan penurunan nilai	(121.500.000)	
Bersih	12.196.937.824	

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consist of:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
Cash on hand - Rupiah	502.002.025	
Cash in banks		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	29.622.420.561	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.868.646.816	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.339.205.925	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	257.665.191	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	177.911.076	
PT Bank UOB Indonesia	161.671.907	
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.105.099.031	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	157.777.355	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	86.669.955	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	612.867.773	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	146.947.817	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	36.525.432	
PT Bank Permata Tbk	31.096.491	
<u>United States Dollar</u>		
PT Bank Central Asia Tbk		
(US\$ 24,043 on September 30, 2022 and US\$ 24,253 on December 2021)	360.816.987	
Total Cash on Hand and in Banks	43.467.324.342	
Cash Equivalents		
Time deposits		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	198.670.000.000	
PT Bank Central Asia Tbk	120.000.000	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	35.750.000.000	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.300.000.000	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	650.000.000	
PT Bank UOB Indonesia	3.250.000.000	
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	-	
Total Cash Equivalents	239.740.000.000	
Total Cash and Cash Equivalents	283.207.324.342	
Annual interest rate of time deposits		
Rupiah Currency	2,75% - 5,75%	

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, none of Group's cash and cash equivalents are restricted in use or placed at related parties..

5. TRADE RECEIVABLES - NET

This account consist of:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
<u>Third parties - Rupiah</u>		
Hotel	6.754.499.443	
Sale of apartments and offices	848.035.451	
Leased spaces and others	2.161.898.499	
<u>Related parties - Rupiah (Note 33)</u>		
Leased spaces and others	2.554.004.431	
Total	12.318.437.824	
Allowance for impairment	(121.500.000)	
Net	12.196.937.824	

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

5. PIUTANG USAHA - BERSIH

Analisis umur piutang usaha tersebut pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
Lewat jatuh tempo:		
1 - 30 hari	5.962.013.747	3.515.736.782
31 - 60 hari	4.092.172.652	5.160.000
61 - 90 hari	2.118.336.679	-
> 90 hari	145.914.746	1.288.160.397
Jumlah	12.318.437.824	4.809.057.179

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
Saldo awal	121.500.000	95.805.076
Penyesuaian PSAK 71	-	-
Penyisihan selama tahun berjalan	-	121.500.000
Pemulihan tahun berjalan	-	(95.805.076)
Saldo akhir	121.500.000	121.500.000

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang timbul akibat tidak tertagihnya piutang.

5. TRADE RECEIVABLES - NET

The details of aging of the trade receivables as of September 30, 2021 and December 31 2021 are as follows:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
Past due:		
1 - 30 days	5.962.013.747	3.515.736.782
31 - 60 days	4.092.172.652	5.160.000
61 - 90 days	2.118.336.679	-
> 90 days	145.914.746	1.288.160.397
Total	12.318.437.824	4.809.057.179

The movements of the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
Beginning balance	121.500.000	95.805.076
Adjustment of PSAK 71	-	-
Provision during the year	-	121.500.000
Reversal during the year	-	(95.805.076)
Ending balance	121.500.000	121.500.000

Management believes that the above allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover any possible losses arising from the uncollectible receivables.

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
Aset Lancar		
<u>Hotel</u>		
Perlengkapan kamar	1.184.263.671	1.130.324.006
Makanan dan minuman	980.571.540	688.112.484
Perlengkapan hotel	468.146.476	478.027.595
Lain-lain	644.516.460	615.831.216
Jumlah	3.277.498.147	2.912.295.301

Aset Real Estat
Tanah dan bangunan yang siap dijual

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
Arc 100	302.229.619.437	296.987.079.591
Voza Tower	228.811.315.046	249.038.337.473
Tritan Point Bandung	149.993.493.284	148.949.838.484
Grand Sunrise	32.535.510.723	36.026.075.654
Tritan Point Medan	26.901.715.835	26.901.715.835
Tritan Point Wedi	11.030.454.751	11.030.454.751
Tritan Point Banyu Urip	10.103.356.499	10.103.356.498
Tritan Point Taman	3.176.793.466	3.176.793.466
Jumlah	764.782.259.042	782.213.651.752

Tanah yang sedang dikembangkan

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
Kyo Society	45.272.350.000	45.272.350.000
Ngoro	8.001.716.025	8.001.716.025
Gresik	6.801.937.862	5.767.612.278
Prigen	4.391.757.358	4.391.757.358
Wedi	2.692.772.101	3.598.438.000
Krembung	418.643.526	418.643.526
Jumlah	67.579.176.872	67.450.517.187

Current Assets

<u>Hotel</u>
Room supplies
Food and beverages
Hotel supplies
Others

Total

Real Estate Assets

Land and buildings ready for sale

Arc 100
Voza Tower
Tritan Point Bandung
Grand Sunrise
Tritan Point Medan
Tritan Point Wedi
Tritan Point Banyu Urip
Tritan Point Taman

Total

Land under development

Kyo Society
Ngoro
Gresik
Prigen
Wedi
Krembung

Total

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

	30 September 2022 September 30, 2022
<u>Aset Real Estat</u>	
<u>Bangunan dalam penyelesaian</u>	
Kyo Society	75.074.356.279
Ruko Aegis Avenue	19.368.853.174
Tritan Hub	11.235.043.529
Ngoro	2.320.354.179
Jumlah	107.998.607.160
Jumlah Aset Real Estat - Lancar	940.360.043.074
<u>Aset Tidak Lancar</u>	
Tanah yang belum dikembangkan	285.828.821.216
Jumlah Aset Real Estat - Tidak Lancar	285.828.821.216
Jumlah Aset Real Estat	1.226.188.864.290

Harga perolehan untuk tanah yang sedang/belum dikembangkan meliputi biaya pembebasan tanah, biaya pembangunan infrastruktur sarana dan biaya pengurusan, pematokan, pengukuran, perijinan, dan sertifikat tanah serta beban-beban lainnya untuk pengembangan perumahan. Luas persediaan tanah yang siap untuk dijual merupakan luas bersih, tidak termasuk untuk tanah sarana jalan, taman dan fasilitas sosial (fasos) serta fasilitas umum (fasum).

Harga perolehan untuk bangunan dalam penyelesaian meliputi pembiayaan pembangunan untuk perkantoran, kondotel, gudang, rumah tinggal dan rumah toko, biaya pengurusan perijinan, serta beban-beban lainnya.

Tanah dan bangunan yang siap dijual

"Arc 100 " merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh RI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Agustus 2014.

"Voza Tower" merupakan proyek pembangunan perkantoran yang dimiliki oleh TI, Entitas Anak, yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal (*ground breaking*) dari proyek perkantoran ini dilaksanakan pada bulan Desember 2014.

"Tritan Point Bandung" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Bandung. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Februari 2011.

"Grand Sunrise" merupakan proyek pembangunan perumahan yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Gresik. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Januari 2013.

"Tritan Point Medan" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Medan. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Maret 2013.

"Tritan Point Wedi" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Maret 2013.

6. INVENTORIES (continued)

	31 Desember 2021 December 31, 2021	
<u>Real Estate Assets</u>		
<u>Buildings under constructions</u>		
Kyo Society	45.719.781.787	
Ruko Aegis Avenue	18.187.146.544	
Tritan Hub	8.384.824.143	
Ngoro	2.315.581.451	
Total	74.607.333.925	
Total Real Estate Assets - Current	924.271.502.864	
<u>Non-Current Assets</u>		
Land not yet developed	232.681.192.966	
Total Real Estate Assets - Non-Current	232.681.192.966	
Total Real Estate Assets	1.156.952.695.830	

Cost of land under development consists of land acquisition, cost of infrastructure development and cost of determining, measuring, license and land certificates and other expenses for real estate development. Land area available for sale represents net area from excluding land for roads, garden, social and public facility.

Costs components of building in process consist of cost of houses and shophouses development, license costs and other expenses.

Land and buildings ready for sale

"Arc 100" is apartment development project owned by RI, a Subsidiary, located in Surabaya. Ground breaking of this project started in August 2014.

"Voza Tower" is an office development project owned by TI, Subsidiary, located in Surabaya, Bekasi. Ground breaking of this apartment project started in December 2014.

"Tritan Point Bandung" is a warehouse development project owned by the Company, located in Bandung. Ground breaking of this project started in February 2011.

"Grand Sunrise" is a housing development project owned by the Company, located in Gresik. Ground breaking of this project started in January 2013.

"Tritan Point Medan" is a warehouse development project owned by the Company, located in Medan. Ground breaking of this project started in March 2013.

"Tritan Point Wedi" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo. Ground breaking of this project started in March 2013.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah dan bangunan yang siap dijual (lanjutan)

"Tritan Point Banyu Urip" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Mei 2015.

"Tritan Point Taman" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Januari 2011.

Tanah yang sedang dikembangkan

"KYO Society" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada tahun 2020.

"Hayam Wuruk" merupakan proyek pembangunan rumah toko yang dimiliki oleh BTG, Entitas Anak yang berlokasi di Jember.

"Ngoro" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Mojokerto.

"Prigen" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Pasuruan.

"Krembung" merupakan proyek pembangunan rumah tinggal dan rumah toko yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Sidoarjo.

"Wedi" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo.

"Gresik" merupakan proyek pembangunan perumahan yang dimiliki oleh PBI, Entitas Anak yang berlokasi di Gresik.

Bangunan dalam penyelesaian

"KYO Society" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada tahun 2020.

"Ruko Aegis Avenue" merupakan proyek pembangunan rumah toko yang dimiliki oleh BTG, Entitas Anak yang berlokasi di Jember.

"Tritan Hub" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Sidoarjo. Pembangunan tahap awal (*ground breaking*) dari proyek ini dilaksanakan pada tahun 2021.

Estimasi penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut tergantung kepada berbagai faktor yang akan mempengaruhi penyelesaian proyek-proyek yang ada. Pada umumnya, penyelesaian proyek perumahan (*landed house*), gudang dan rumah toko berkisar antara 6 bulan sampai dengan 2 tahun, sedangkan untuk proyek *high-rise building* berkisar antara 3 tahun sampai dengan 5 tahun. Pada tanggal 30 September 2022, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

6. INVENTORIES (continued)

Land and buildings ready for sale (continued)

"Tritan Point Banyu Urip" is a warehouse development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya. Ground breaking of this project started in May 2015.

"Tritan Point Taman" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo. Ground breaking of this project started in January 2011.

Land under development

"KYO Society" is apartment development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya. Ground breaking of this project started in 2020.

"Hayam Wuruk" is a shophouses development project owned by BTG, a Subsidiary, located in Jember.

"Ngoro" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Mojokerto.

"Prigen" is a warehouse development project owned by the Company, located in Pasuruan.

"Krembung" is a living house development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

"Wedi" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

"Gresik" is a living house development project owned by PBI, a Subsidiary, located in Gresik.

Buildings under construction

"KYO Society" is apartment development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya. Ground breaking of this project started in 2020.

"Ruko Aegis Avenue" is a shophouses development project owned by BTG, a Subsidiary, located in Jember.

"Tritan Hub" is warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo. Ground breaking of this project started in 2021.

Estimated completion of assets in real estate development depends on various factors that will affect the completion of existing projects. In general, completion of housing (*landed house*), warehouse and shophouses projects ranges from 6 months to 2 years, while for high-rise building projects ranges from 3 years to 5 years. As of September 31, 2022, there were no significant issues in settling the assets in the real estate development.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah yang belum dikembangkan

Jumlah luas tanah belum dikembangkan masing-masing 607.334 m² dan 545.674 m² pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

Pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, aset real estat tertentu telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya masing-masing sebesar Rp 1.515 milyar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tersebut di atas tidak melebihi nilai realisasi bersihnya dan oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan untuk menyesuaikan nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersihnya.

7. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Akun ini merupakan uang muka pembelian tanah kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2022 September 30, 2022
Tanah Prasung	118.453.723.792
Tanah HR Muh Surabaya	27.304.137.180
Tanah Ngoro	16.948.730.000
Tanah Middle East Ring Road	9.326.408.400
Tanah Karang Ploso	7.384.925.000
Tanah Manyar	5.403.287.387
Tanah Pandawa Bali	4.000.000.000
Tanah Tanjung Sari	3.643.022.000
Tanah Prigen	3.166.282.870
Tanah Krembung	2.117.000.000
Tanah Bogor	595.287.900
Tanah Ubud Bali	503.500.000
Tanah Tritan Hub	-
Jumlah	198.846.304.529

Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka pembelian tanah tersebut akan dapat terealisasi dan tidak mengalami penurunan nilai.

8. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022 September 30, 2022
<u>Aset Lancar</u>	
Pihak ketiga	237.308.699
<u>Aset Tidak Lancar</u>	
Pihak berelasi (Catatan 10 dan 33)	-

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022 September 30, 2022
Perijinan	428.300.629
Asuransi	95.711.718
Sewa	2.980.648
Lain-lain	4.874.874.256
Jumlah	5.401.867.251

6. INVENTORIES (continued)

Land not yet developed

Total land not yet developed is 607,334 square meters and 545,674 square meters in September 30, 2022 and December 31, 2021, respectively.

September 30, 2022 and December 31, 2021, real estate assets are covered by insurance against losses by fire and other risks under blanket policies with total coverage amounting to Rp 1,515 billion, respectively. Management believes that total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

Management believes that the carrying value of the inventories does not exceeds its net realizable value, accordingly, the provision for decline in market value of inventories is not necessary.

7. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND

This account represents advances for purchases of land from third parties with the details as follows:

	31 Desember 2021 December 31, 2021	
Tanah Prasung	113.474.301.792	Tanah Prasung
Tanah HR Muh Surabaya	26.919.487.180	Tanah HR Muh Surabaya
Tanah Ngoro	14.787.730.000	Tanah Ngoro
Tanah Middle East Ring Road	9.326.408.400	Tanah Middle East Ring Road
Tanah Karang Ploso	7.384.925.000	Tanah Karang Ploso
Tanah Manyar	5.403.287.387	Tanah Manyar
Tanah Pandawa Bali	-	Tanah Pandawa Bali
Tanah Tanjung Sari	3.643.022.000	Tanah Tanjung Sari
Tanah Prigen	10.000.000	Tanah Prigen
Tanah Krembung	2.117.000.000	Tanah Krembung
Tanah Bogor	1.444.878.899	Tanah Bogor
Tanah Ubud Bali	-	Tanah Ubud Bali
Tanah Tritan Hub	691.026.409	Tanah Tritan Hub
Total	185.202.067.067	Total

Management believes that all of advances for purchase of land will be realized and not impaired.

8. OTHER RECEIVABLES

This account consist of:

	31 Desember 2021 December 31, 2021	
<u>Current Asset</u>		
Third parties	1.251.299.791	
<u>Non-Current Asset</u>		
Related party (Notes 10 and 33)	13.500.000.000	

9. PREPAID EXPENSES

This accounts consist of:

	31 Desember 2021 December 31, 2021	
Permits	177.621.230	Permits
Insurance	105.074.656	Insurance
Rent		Rent
Others	1.726.745.659	Others
Total	2.009.441.545	Total

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

10. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

Akun ini merupakan Investasi pada Surat Utang negara (SUN) yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia. Dengan tingkat bunga tetap antara 6,50 % sampai dengan 8,25 % pertahun dan akan jatuh tempo pada berbagai tanggal antara tanggal 15 Mei 2029 sampai dengan tanggal 15 Mei 2048. Pada 30 September 2022 saldo aset keuangan lancar lainnya sudah dicairkan.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi Grup pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

10. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

This account represent Investments in government bonds (SUN) issued by the Government of the Republic of Indonesia bears fixed interest rates ranging from 6.50% to 8.25% per annum and will be due on various date from Mei 15, 2029 to Mei 15, 2048 . As of September 30,2022 the balance of other current financial assets has been disbursed.

11. INVESTMENT IN ASSOCIATES

The details of the Group's investment in associates are as follows:

30 September 2022/ September 30,2022

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai tercatat 1 Januari 2022/ Carrying value January 1, 2022	Penambahan Additional	Bagian laba (rugi)/ Share in Profit (Loss)	Pengurangan/ Subtraction	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Nilai tercatat 30 September 2022/ Carrying value September 30, 2022	
<u>Metode Ekuitas</u>								<u>Equity Method</u>
PT Sarana Depo Kencana	40,00%	176.535.767.310	20.000.000.000	5.964.137.730	-	-	202.499.905.040	PT Sarana Depo Kencana
PT Bira Industri Rejeki								PT Bira Industri Rejeki
Agung	50,00%	25.289.706.340	-	192.890.040	-	-	25.482.596.380	Agung
PT Anugerah Sukses								PT Anugerah Sukses
Makmur Sentosa	50,00%	10.248.890.440	-	(33.035.022)	-	-	10.215.855.418	Makmur Sentosa
PT Target Sukses Properti	25,00%	783.977.398	-	339.325.927	(11.298.193)	-	1.112.005.132	PT Target Sukses Properti
Jumlah		212.858.341.488	20.000.000.000	6.463.318.675	(11.298.193)	-	239.310.361.970	Total

31 Desember 2021 /December 31, 2021

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai tercatat 1 Januari 2021/ Carrying value January 1, 2021	Penambahan laba (rugi)/ Addition (Deduction)	Bagian (Pengurangan)/ Addition (Deduction)	Dividen/ Dividend	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Nilai tercatat 31 Desember 2021/ Carrying value December 31, 2021	
<u>Metode Ekuitas</u>								<u>Equity Method</u>
PT Sarana Depo Kencana	40,00%	169.449.633.930	7.086.133.380	-	-	-	176.535.767.310	PT Sarana Depo Kencana
PT Bira Industri Rejeki								PT Bira Industri Rejeki
Agung	50,00%	24.970.001.583	319.704.757	-	-	-	25.289.706.340	Agung
PT Anugerah Sukses								PT Anugerah Sukses
Makmur Sentosa	50,00%	10.285.676.718	(36.786.278)	-	-	-	10.248.890.440	Makmur Sentosa
PT Target Sukses Properti	25,00%	1.584.647.018	174.330.380	-	(975.000.000)	-	783.977.398	PT Target Sukses Properti
Jumlah		206.289.959.249	7.543.382.239	-	(975.000.000)	-	212.858.341.488	Total

Tabel berikut menyajikan informasi keuangan Entitas Asosiasi:

The following table sets out the financial information of Associates:

**Laporan Posisi Keuangan/
Statements of Financial Position**

	Aset/ Assets	Liabilitas/ Liabilities	Ekuitas/ Equity
30 September 2022			
PT Sarana Depo Kencana	517.127.191.212	10.887.428.606	506.249.762.607
PT Bira Industri Rejeki			
Agung	117.271.070.164	64.709.752.408	52.561.317.757
PT Anugerah Sukses			
Makmur Sentosa	20.536.966.159	21.178.346	20.515.787.813
PT Target Sukses Properti	13.389.816.162	287.693.848	13.102.122.306

**Laporan Laba Rugi
dan Penghasilan Komprehensif lain/
Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income**

	Pendapatan/ Income	Laba (Rugi) tahun berjalan/ Income (Loss) for the year	Penghasilan Komprehensif Lain/Other Comprehensive Income
September 30, 2022			
PT Sarana Depo Kencana	31.258.183.983	14.910.344.324	-
PT Bira Industri Rejeki			
Agung	-	385.780.080	-
PT Anugerah Sukses			
Makmur Sentosa	-	(66.070.044)	-
PT Target Sukses Properti	6.398.617.105	1.357.303.708	-

**Laporan Posisi Keuangan/
Statements of Financial Position**

	Aset/ Assets	Liabilitas/ Liabilities	Ekuitas/ Equity
31 Desember 2021			
PT Sarana Depo Kencana	455.474.861.506	14.135.443.223	441.339.418.283
PT Bira Industri Rejeki			
Agung	136.191.367.564	57.015.829.888	79.175.537.676
PT Anugerah Sukses			
Makmur Sentosa	20.606.385.879	24.528.022	20.581.857.857
PT Target Sukses Properti	11.945.341.335	316.915.294	11.628.426.041

**Laporan Laba Rugi
dan Penghasilan Komprehensif lain/
Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income**

	Pendapatan/ Income	Laba (Rugi) tahun berjalan/ Income (Loss) for the year	Penghasilan Komprehensif Lain/Other Comprehensive Income
December 31, 2021			
PT Sarana Depo Kencana	38.500.526.112	17.715.333.451	-
PT Bira Industri Rejeki			
Agung	-	639.409.514	-
PT Anugerah Sukses			
Makmur Sentosa	-	(73.572.555)	-
PT Target Sukses Properti	7.334.542.962	697.321.518	-

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Sarana Depo Kencana (SDK)

SDK adalah Entitas Asosiasi yang dimiliki SSI, Entitas Anak. SDK Bergerak dalam bidang jasa, perdagangan, perindustrian dan pembangunan.

Pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham SDK menyetujui peningkatan modal saham SDK sejumlah Rp 50.000.000.000, dimana SSI juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di SDK (40%), yaitu sebesar Rp 20.000.000.000, yang dilakukan secara tunai. Peningkatan modal ini tidak merubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham SSI atas SDK.

PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)

Pada tanggal 12 Oktober 2012, SSI, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham ke ASMS sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara dengan 10.000 saham, untuk kepemilikan sebesar 50% atas ASMS. ASMS bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

PT Target Sukses Properti (TSP)

Pada tanggal 11 September 2012, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke TSP sebesar Rp 31.250.000 atau setara dengan 31.250 saham, untuk kepemilikan sebesar 25% atas TSP. TSP bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham TSP yang diadakan pada tanggal 12 Juli 2021 para pemegang saham TSP menyetujui pembagian dividen kepada pemegang saham berdasarkan persentase kepemilikannya sebesar Rp 3.900.000.000.

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)

Pada tahun 2015, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke BIRA untuk kepemilikan sebesar 50%. BIRA bergerak di bidang pembangunan, jasa dan perdagangan.

Pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 5.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 2.500.000.000, yang dilakukan secara tunai.

Pada tanggal 28 Mei 2018, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 5.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 2.500.000.000, yang dilakukan melalui reklasifikasi uang muka investasi milik Perusahaan ke BIRA. Peningkatan modal ini tidak merubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

Pada tanggal 5 Mei 2020, pemegang saham BIRA menyetujui penurunan modal saham BIRA sejumlah Rp 57.500.000.000, dimana BIRA mengembalikannya kepada para pemegang saham sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya. Penurunan modal ini tidak merubah besarnya persentase kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

Pada tahun 2020, BIRA telah mengembalikan kepada Perusahaan sejumlah Rp 15.250.000.000 dan sisanya sebesar Rp 13.500.000.000 di kembalikan pada tahun 2022.

11. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

PT Sarana Depo Kencana (SDK)

SDK is an Associate Entity owned by SSI, a subsidiary. SDK is engaged in field of services, trading and construction.

On August 16, 2017, the SDK's shareholders approved the increase in the SDK's issued and paid-in capital amounting to Rp 50,000,000,000, where SSI also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in SDK (40%), amounting to Rp 20,000,000,000, which is paid in cash. This increase did not change the ownership interest of SSI in SDK.

PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)

On October 12, 2012, SSI, a Subsidiary, subscribed and paid up the shares of stock of ASMS totalling Rp 10,000,000,000 or 10,000 shares, with a percentage of ownership equal to 50% in ASMS. ASMS is engaged in real estates, and marketing of houses and warehouses.

PT Target Sukses Properti (TSP)

On September 11, 2012, the Company subscribed and paid up the shares of stock of TSP totalling Rp 31,250,000 or 31,250 shares, with a percentage of ownership equal to 25% in TSP. TSP is engaged in real estates, and marketing of houses and warehouses.

Based on the TSP' Annual General Meeting (AGM) held on July 12, 2021, TSP's shareholders ratified the declaration of cash dividends in proportion to their shares ownership amounting to Rp 3,900,000,000.

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)

In 2015, the Company subscribed and paid up the shares of stock of BIRA comprising of 50% of shares ownership. BIRA is engaged in construction, services, and trading.

On August 16, 2017, BIRA's shareholders approved the increase of the BIRA's shares capital amounting to Rp 5,000,000,000, where the Company also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in BIRA (50%) amounting to Rp 2,500,000,000 which is paid in cash.

On May 28, 2018, BIRA's shareholders approved the increase of BIRA's shares capital amounting to Rp 5,000,000,000, where the Company also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in BIRA (50%) amounting to Rp 2,500,000,000, which is carried out through the reclassification from Company's investment advances. This increase did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

On May 5, 2020, BIRA's shareholders approved the decrease of BIRA's shares capital amounting to Rp 57,500,000,000, where BIRA returns it to the shareholders based on proportion of the share ownership in BIRA. This decrease of share capital did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

In 2020, BIRA has returned to the Company an amount of Rp 15,250,000,000 and the rest amounted to Rp 13,500,000,000 and the remaining Rp 13,500,000,000 returned in 2022.

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

30 September 2022/September 30, 2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Addition/ Reclassification	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deduction/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
<u>Biaya Perolehan</u>				
Tanah	106.227.075.328	-	651.546.716	105.575.528.612
Bangunan	112.828.354.301	16.399.204.537	1.304.149.802	127.923.409.036
Jumlah	219.055.429.629	16.399.204.537	1.955.696.518	233.498.937.648
<u>Aset Dalam Penyelesaian</u>				
Bangunan	1.485.518.897	-	-	1.485.518.897
Jumlah Biaya Perolehan	220.540.948.526	16.399.204.537	1.955.696.518	234.984.456.545
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	10.998.280.971	3.470.905.133	687.043.257	13.782.142.847
Jumlah Akumulasi Penyusutan	10.998.280.971	3.470.905.133	687.043.257	13.782.142.847
Nilai Buku	209.542.667.555			221.202.313.698

Cost
Land
Buildings

Total

Asset in Progress
Buildings

Total Cost

Accumulated Depreciation
Buildings

Total Accumulated Depreciation

Net Book Value

31 Desember 2021/December 31, 2021				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Addition/ Reclassification	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deduction/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
<u>Biaya Perolehan</u>				
Tanah	106.227.075.328	-	-	106.227.075.328
Bangunan	56.490.977.992	56.337.376.309	-	112.828.354.301
Jumlah	162.718.053.320	56.337.376.309	-	219.055.429.629
<u>Aset Dalam Penyelesaian</u>				
Bangunan	1.480.968.896	4.550.001	-	1.485.518.897
Jumlah Biaya Perolehan	164.199.022.216	56.341.926.310	-	220.540.948.526
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	7.241.662.680	3.756.618.291	-	10.998.280.971
Jumlah Akumulasi Penyusutan	7.241.662.680	3.756.618.291	-	10.998.280.971
Nilai Buku	156.957.359.536			209.542.667.555

Cost
Land
Buildings

Total

Asset in Progress
Buildings

Total Cost

Accumulated Depreciation
Buildings

Total Accumulated Depreciation

Net Book Value

Properti investasi terutama merupakan tanah, bangunan kantor dan bangunan gudang yang terletak di Surabaya, Sidoarjo, Bandung, Medan dan Bekasi.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 18.529.245.810 dan Rp 13.733.885.624 (Catatan 27).

Beban penyusutan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2022 dan 2021, masing-masing adalah sebesar Rp 3.470.905.133 dan Rp 3.465.093.184 yang dicatat pada akun "Beban Pokok Pendapatan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28).

Investment properties mainly consist of land, office tower and warehouse buildings located in Surabaya, Sidoarjo, Bandung, Medan and Bekasi.

Rent income from investment properties which is recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as of September 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 18,529,245,810 and Rp 13,733,885,624 (Note 27), respectively.

Depreciation expense for the nine months periode ended on September 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 3,470,905,133 and Rp 3,465,093,184 respectively, which are recorded in "Cost Of Revenues" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 28).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada 30 September 2022 dan 2021, estimasi nilai wajar properti investasi - tanah dan bangunan adalah masing-masing sebesar Rp 395,53 milyar dan Rp 380,28 milyar. Estimasi nilai wajar properti investasi tersebut adalah berdasarkan pertimbangan terbaik manajemen dengan menggunakan nilai jual objek pajak (NJOP) atas tanah dan bangunan tersebut sebagaimana tercantum pada surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) dan/atau estimasi harga pasar.

Berdasarkan penelaahan terhadap properti investasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai properti investasi.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

In September 30, 2022 and 2021, the estimated fair value of property investments - lands and building amounted to Rp 395,53 billion and Rp 380,28 billion, respectively. The estimated fair value of the investment properties is based on management's best judgment using the Sales Value of Tax Object (NJOP) on the land and building as stated in the Notice of Land and Building Tax Payable (SPPT PBB) and/or estimated market price.

Based on the review of the investment properties at the end of the year, management believes that there is no indication of decrease in the value of investment properties.

13 ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS

The details and mutation of fixed assets are as follows:

30 September 2022/September 30, 2022

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan Pemilikan Langsung</u>						<u>Cost Direct Ownership</u>
Tanah	52.458.772.016	-	-	-	52.458.772.016	Land
Bangunan dan prasarana	352.700.551.083	6.159.370.739	-	-	358.859.921.822	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	130.894.350.362	276.673.630	-	-	131.171.023.992	Machinery and equipments
Peralatan dan perabotan	124.619.840.372	2.507.072.457	22.305.000	-	127.104.607.829	Equipment and furnitures
Kendaraan	7.200.424.143	44.076.727	1.133.646.091	-	6.110.854.779	Vehicles
Jumlah	667.873.937.976	8.987.193.553	1.155.951.091	-	675.705.180.438	Total
<u>Aset Dalam Penyelesaian</u>						<u>Asset in Progress</u>
Bangunan dan prasarana	3.534.464.697	7.261.180.920	-	-	10.795.645.617	Buildings and infrastructures
Jumlah	3.534.464.697	7.261.180.920	-	-	10.845.452.958	Total
Jumlah Harga Perolehan	671.408.402.673	16.248.374.473	1.155.951.091	-	686.500.826.055	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung</u>						<u>Accumulated Depreciation Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	60.144.875.669	10.825.673.775	-	-	70.970.549.444	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	67.315.629.924	7.148.071.452	-	-	74.463.701.376	Machinery and equipments
Peralatan dan perabotan	72.055.642.304	11.469.001.413	-	-	83.524.643.717	Equipment and furnitures
Kendaraan	5.254.820.477	560.752.060	710.912.419	-	5.104.660.118	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	204.770.968.374	30.003.498.700	710.912.419	-	234.063.554.655	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Bersih	466.637.434.299				452.437.271.400	Net Book Value

31 Desember 2021/December 31, 2021

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of a Subsidiary	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan Pemilikan Langsung</u>							<u>Cost Direct Ownership</u>
Tanah	60.837.907.836	-	1.090.000.000	9.469.135.820	-	52.458.772.016	Land
Bangunan dan prasarana	348.335.555.411	-	8.936.881.274	4.608.348.419	36.462.817	352.700.551.083	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	129.610.900.035	-	1.283.450.327	-	-	130.894.350.362	Machinery and equipments
Peralatan dan perabotan	124.139.902.497	-	479.937.875	-	-	124.619.840.372	Equipment and furnitures
Kendaraan	7.297.471.869	-	90.909.091	187.956.817	-	7.200.424.143	Vehicles
Jumlah	670.221.737.648	-	11.881.178.567	14.265.441.056	36.462.817	667.873.937.976	Total
<u>Aset Dalam Penyelesaian</u>							<u>Asset in Progress</u>
Bangunan dan prasarana	1.582.650.616	-	2.014.676.898	26.400.000	(36.462.817)	3.534.464.697	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	-	-	-	-	-	-	Machine and installation
Jumlah	1.582.650.616	-	2.014.676.898	26.400.000	(36.462.817)	3.534.464.697	Total
Jumlah Harga Perolehan	671.804.388.264	-	13.895.855.465	14.291.841.056	-	671.408.402.673	Total Cost

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECEKAL DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

13. ASET TETAP (lanjutan)

13. FIXED ASSETS (continued)

31 Desember 2021/December 31, 2021 (lanjutan)							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of a Subsidiary	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<i>Akumulasi Penyusutan</i>							<i>Accumulated Depreciation</i>
<i>Pemilikan Langsung</i>							<i>Direct Ownership</i>
Bangunan dan prasarana	48.066.531.766	-	13.195.094.550	1.116.750.647	-	60.144.875.669	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	52.952.078.797	-	14.363.551.127	-	-	67.315.629.924	Machinery and equipments
Peralatan dan perabotan	59.245.993.583	-	12.809.648.721	-	-	72.055.642.304	Equipment and furnitures
Kendaraan	3.775.575.831	-	1.537.002.210	57.757.564	-	5.254.820.477	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	164.040.179.977	-	41.905.296.608	1.174.508.211	-	204.770.968.374	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Bersih	<u>507.764.208.287</u>					<u>466.637.434.299</u>	Net Book Value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense is allocated as follows:

	30 September 2022 September 30, 2022	30 September 2021 September 30, 2021	
Beban langsung	24.344.049.566	24.774.032.187	Direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	5.659.449.134	6.133.403.632	General and administrative expenses (Note 30)
Jumlah	<u>30.003.498.700</u>	<u>30.907.435.819</u>	Total

Pada tanggal 31 Maret 2022, Grup memiliki aset tetap - tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu berkisar antara 12 - 23 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 - 2043. Luas aset tetap - tanah yang dimiliki oleh Grup adalah seluas 10.315 m2. Manajemen berpendapat bahwa jangka waktu HGB tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

As of March 31, 2021, Group has fixed asset - land with "Hak Guna Bangunan" (HGB) with maturities ranging from 12 - 23 years which will expire between in 2032 - 2043. The land owned by the Group is 10,315 square meters. Management believes that the terms of the said landrights can be renewed/extended upon expiration.

Pada September 2022, tanah dan bangunan milik TI digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 16).

In September, 2022, land and buildings owned by TI are pledged as collateral for loan facility obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 16).

Aset tetap tersebut telah diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Malacca Trust Wuwungan Insurance, Tbk, PT Asuransi Candi Utama (pihak ketiga) dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 815 milyar, pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Fixed assets are covered by insurance against losses by fire and others risks under blanket policies to PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Malacca Trust Wuwungan Insurance, Tbk, PT Asuransi Candi Utama (third parties) with total coverage approximately amounting to Rp 815 billion as of September 30, 2022 and December 31, 2021. Management believes that the total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

Nilai perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah sebesar Rp 24.967.346.488 dan Rp 24.944.196.489 pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, yang terdiri dari bangunan, kendaraan, peralatan dan perabotan.

The carrying values of the Group's fixed assets that has been fully depreciated but still being utilized amounted to Rp 24,967,346,488 and Rp 24,944.196.489 September 30, 2022 and December 31, 2021, respectively, which consist of building, vehicle, equipments, and furniture and fixtures.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Grup tersebut dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan cadangan penurunan nilai atas aset tersebut.

Management believes that the carrying values of all the Group's assets are fully recoverable, hence, no writedown for impairment in asset values is necessary.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

14. ASET TAKBERWUJUD

Rincian dan mutasi aset takberwujud adalah sebagai berikut:

14. INTANGIBLE ASSETS

The details of mutation of intangible assets are as follows:

30 September 2022/September 30, 2022

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	Cost
Biaya Perolehan					
Sistem operasional hotel	11.977.597.126	-	-	11.977.597.126	Hotel operational systems
Piranti lunak	189.863.636	-	-	189.863.636	Software
Jumlah biaya perolehan	12.167.460.762	-	-	12.167.460.762	Total cost
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortization
Sistem operasional hotel	7.851.968.489	1.111.494.162	-	8.963.462.651	Hotel operational systems
Piranti lunak	110.753.787	8.333.333	-	119.087.120	Software
Jumlah akumulasi amortisasi	7.962.722.276	1.119.827.495	-	9.082.549.771	Total accumulated amortization
Nilai Buku Bersih	4.204.738.486			3.084.910.991	Net book value

31 Desember 2021/December 31, 2021

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Akuisisi Entitas Anak/ Acquired of a Subsidiary	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	Cost
Biaya Perolehan						
Sistem operasional hotel	11.977.597.126	-	-	-	11.977.597.126	Hotel operational systems
Piranti lunak	189.863.636	-	-	-	189.863.636	Software
Jumlah biaya perolehan	12.167.460.762	-	-	-	12.167.460.762	Total cost
Akumulasi Amortisasi						Accumulated Amortization
Sistem operasional hotel	6.379.197.986	-	1.472.770.503	-	7.851.968.489	Hotel operational systems
Piranti lunak	111.502.188	-	47.465.909	48.214.310	110.753.787	Software
Jumlah akumulasi amortisasi	6.490.700.174	-	1.521.221.037	48.214.310	7.962.722.276	Total accumulated amortization
Nilai Buku Bersih	5.676.760.588				4.204.738.486	Net book value

Beban amortisasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021, adalah masing-masing sebesar Rp 1.119.827.495 dan Rp 1.121.314.076 yang dicatat pada akun "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Amortization expense on September 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 1,119,827,495 and Rp 1,121,314,076, respectively, which are recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

15. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

15. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021	
Taksiran klaim pajak	88.204.543	132.783.250	Estimated claims for tax refund
Setara kas yang dibatasi penggunaannya			Restricted cash equivalents
PT Bank Central Asia Tbk	10.306.064.116	6.362.892.118	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	744.405.152	1.084.929.194	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	393.749.626	578.004.315	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	572.423.557	531.203.544	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	181.707.682	230.912.906	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.313.503.991	177.865.882	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	168.729.731	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara Tbk	97.320.000	-	PT Bank Tabungan Negara Tbk
Uang muka kontraktor	22.317.961.124	22.209.338.267	Advance contractor
Uang muka pembelian aset tetap	556.809.204	556.809.204	Advance for purchase of fixed assets
Lain-lain	63.333.800	59.958.801	Others
Jumlah	36.804.212.526	31.924.697.481	Total

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

15. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Taksiran klaim pajak

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI)

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas Pajak Pertambahan Nilai tahun 2018 dari DJP tanggal 17 Desember 2020, TI, Entitas Anak, memiliki kelebihan pembayaran pajak sebesar Rp 6.326.223.457 dan kurang bayar pajak sebesar Rp 69.221.114. Pengembalian sebesar Rp 6.257.002.343 telah diterima TI pada tanggal 21 Januari 2021.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas pajak penghasilan tahun 2019 dari DJP tanggal 7 Juli 2021, DVI, Entitas Anak TI, memiliki kelebihan pembayaran pajak sebesar Rp 676.746.997. Berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut DVI juga memiliki kurang bayar pajak penghasilan Pasal 21 dan 23 tahun 2019 sebesar Rp 147.183.456. Oleh karena itu, setelah dikurangkan dari kelebihan pembayaran pajak penghasilan yang disetujui, pengembalian bersih yang diterima oleh DVI adalah sebesar Rp 529.563.541 yang telah diterima Entitas Anak pada tanggal 23 Juli 2021.

Entitas Anak

Taksiran klaim pajak penghasilan Entitas Anak adalah sebesar Rp 88.204.543 Rp 132.783.250 masing-masing pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 (Catatan 20).

Setara kas yang dibatasi penggunaannya

Setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka dalam pengawasan yang dikelola oleh Entitas Anak sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan kondotel dan ruang kantor oleh pelanggan.

16. UTANG BANK

Akun ini terdiri dari:

a. Utang bank jangka pendek

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Entitas Anak - PT Belindo Bintang Buana (BBB)

BBB memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran) dan *Term Loan Revolving* dari Bank BCA, masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, terakhir telah diperpanjang sampai dengan tanggal 3 April 2021. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Juli 2021.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman kredit lokal adalah sebesar NIL

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo pinjaman atas fasilitas *Term Loan Revolving* adalah sebesar NIL

15. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

Estimated claim for tax refund

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI)

Based on the Tax Assessment Letter of Overpayment (SKPLB) for the 2018 Value Added Tax from the DGT dated December 17, 2020, TI, a Subsidiary, has a tax overpayment of Rp 6,326,223,457 and a tax underpayment of Rp 69,221,114. TI received a refund of Rp 6,257,002,343 on January 21, 2021.

Based on the Tax Overpayment Assessment Letter (SKPLB) on the 2019 income tax from the DGT dated July 7, 2021, DVI, TI's Subsidiary, has a tax overpayment of Rp 676,746,997. Based on the results of the examination, DVI also has an underpayment of income tax Articles 21 and 23 of 2019 amounting to IDR 147,183,456. Therefore, after deducting the overpayment of the approved income tax, the net refund received by DVI amounted to Rp 529,563,541 which was received by the Subsidiary on July 23, 2021.

Subsidiaries

The Subsidiaries' estimated claims for income tax refund amounted to Rp 88,204,453 and Rp 132,783,250 as of September 30, 2022 and December 31, 2021, respectively (Note 20).

Restricted cash equivalents

Restricted cash equivalents represent time deposits under supervision that are managed by the Subsidiary, in relation with credit facilities for the ownership of condotels and office space by customers.

16. BANK LOANS

This account consist of:

a. Short Term-Bank Loans

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Subsidiary - PT Belindo Bintang Buana (BBB)

BBB obtained Local Credit Loan and Revolving Term Loan facilities from Bank BCA, each with maximum amount of Rp 1,000,000,000,000. These facilities have a term of 12 (twelve) months, the latest of which has been extended until April 3, 2021. This loan was fully paid on July 2021.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the outstanding balance of Local Credit Loan facility amounted to NIL

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the outstanding balance of Revolving Term Loan facility amounted to NIL.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

16 UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (lanjutan)

Entitas Anak - PT Belindo Bintang Buana (BBB) (lanjutan)

Fasilitas tersebut dijamin dengan Sertifikat HGB No. 974 terletak di Jl. Wana Segara Kuta Bali seluas 900 m2 milik BBB (Catatan 12).

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman di atas, BBB diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti menjaga rasio keuangan tertentu *debt service coverage ratio* (DSCR) lebih besar dari 100%.

Entitas Anak - PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran) dan *Term Loan Revolving* dari Bank BCA masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000 dan Rp 3.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, dan dikenakan bunga per tahun masing-masing fasilitas sebesar 12,50% pada tahun 2019. Fasilitas Pinjaman Kredit Lokal telah diperpanjang sampai dengan tanggal 16 September 2022 dan untuk fasilitas *Term Loan Revolving* telah dilunasi pada bulan Agustus 2021.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit pada tanggal 28 April 2020, Bank BCA setuju untuk mengubah tingkat suku bunga untuk Fasilitas Kredit Lokal dan fasilitas *Term Loan Revolving* menjadi 9% per tahun sampai dengan tanggal 31 Maret 2021.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman kredit lokal tersebut adalah Rp NIL.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo pinjaman atas fasilitas *Term Loan Revolving* adalah Rp NIL.

Berdasarkan perjanjian tersebut, SPI wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank BCA apabila terdapat perubahan Anggaran Dasar SPI dan susunan anggota Direksi dan Komisaris SPI.

Fasilitas tersebut dijamin dengan Sertifikat HGB No. 823 seluas 82 m2, HGB No. 824 seluas 82 m2 dan HGB No. 825 seluas 511 m2 milik SPI (Catatan 12).

Entitas Anak - PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

MEL memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Lokal dari Bank BCA sebesar Rp 500.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan sampai dengan 28 April 2021 dan dikenakan bunga per tahun sebesar 9,00% untuk tahun 2020. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Juli 2021.

Pada tanggal 28 April 2020, Bank BCA setuju untuk mengubah tingkat suku bunga untuk Fasilitas Kredit Lokal tersebut menjadi 9% per tahun sampai dengan tanggal 31 Maret 2021.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo pinjaman atas fasilitas Kredit Lokal adalah Rp NIL.

Berdasarkan pinjaman yang telah dilunasi pada bulan Juli 2021. Sertifikat HGB No. 854 seluas 421 m2 telah dikembalikan oleh BCA ke MEL.

16. BANK LOAN (Countinued)

a. Short Term-Bank Loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (continued)

Subsidiary - PT Belindo Bintang Buana (BBB) (continued)

These facilities are collateralized by land rights number 974 located at Jl. Wana Segara Kuta Bali for 900 square meters owned by BBB (Note 12).

In relation to the above loan facilities, BBB is required to comply with certain covenants such as to maintain minimum debt service coverage ratio of 100%.

Subsidiary - PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

SPI obtained the Local Credit Loan and Revolving Term Loan facilities from PT Bank BCA, with maximum amount of Rp 2,000,000,000,000 and Rp 3,000,000,000,000, respectively. These loan facilities have a term of 12 (twelve) months. The facilities bear annual interest rate of 12.50% in 2019. the Local Credit Loan facilities has been extended up to September 16, 2022 and the Revolving Term Loan facilities was fully paid on August 2021.

Based on the Amendment of the Credit Agreement on April 28, 2020, Bank BCA agreed to change the interest rate for the Local Credit Loan and Term Loan Revolving facilities to 9% per annum until March 31, 2021.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the outstanding balance of Local Credit Loan facility amounted to Rp NIL.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the outstanding balance of Revolving Term Loan facility amounted to Rp NIL.

Based on the agreement, SPI shall give written notice to Bank BCA, among others, whenever there are changes in SPI's Articles of Association and the Composition of Directors and Commissioners.

These facilities are collateralized by land rights number 823 for 82 square meters, land rights number 824 for 82 square meters, and number 825 for 511 square meters owned by SPI (Note 12).

Subsidiary - PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

MEL obtained the Revolving Local Credit from Bank BCA, with maximum amount of Rp 500,000,000. These loan facilities have a term of 12 (twelve) months, until to April 28, 2021. The facility bears annual interest rate of 9.00% in 2020. This loan was fully paid on July 2021.

On April 28, 2020, Bank BCA agreed to change the interest rate for the Local Credit facility to 9% per annum until March 31, 2021.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the outstanding balance of Local Credit facility amounted Rp NIL.

Based on loans that have been repaid in July 2021. HGB Certificate No. 854 covering an area of 421 m2 has been returned by BCA to MEL..

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

16. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (lanjutan)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit pada tanggal 16 Juli 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) dari Bank BCA dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 45.550.000.000. Selanjutnya, pada tanggal 16 Juli 2020, Bank BCA menyetujui penambahan fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) menjadi sebesar Rp 80.550.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2020 dan telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 17 Juli 2021. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Oktober 2021. Pada tahun 2020, pinjaman tersebut dikenakan bunga pertahun sebesar 0,64% diatas suku bunga giro sesuai dengan perjanjian tersebut.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) tersebut adalah sebesar Rp NIL.

Berdasarkan Perjanjian Kredit pada tanggal 15 April 2021, Perusahaan memperoleh fasilitas *Time Loan Revolving* dari Bank BCA dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 100.000.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 April 2022. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pertahun sebesar 0,61% diatas suku bunga giro sesuai dengan perjanjian tersebut. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Oktober 2021.

b. Utang bank jangka panjang

Utang bank jangka panjang terdiri dari:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
PT Bank Negara Indonesia Tbk Term Loan	230.000.000.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Kredit Investasi	-	208.415.364.583
Jumlah	230.000.000.000	208.415.364.583
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(21.600.000.000)
Bagian Jangka panjang	230.000.000.000	186.815.364.583

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI)

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI)

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2022, TI telah memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank BNI, berupa fasilitas Term Loan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 250.000.000.000.

Untuk tujuan akuntansi dan pelaporan keuangan saldo utang jangka panjang tersebut diatas di catat dan di sajikan pada posisi keuangan tanggal 30 September 2022.

16. BANK LOANS (continued)

a. Short Term-Bank Loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (continued)

Company

Based on the Credit Agreement dated July 16, 2018, the Company obtained a Local Credit loan facility from Bank BCA with a maximum amount of Rp 45,550,000,000. On July 16, 2020, Bank BCA approved an increase in a Local Credit loan facility of the Company to Rp 80,550,000,000, which will mature on July 15, 2020 and has been extended up to July 17, 2021. This loan was fully paid on October 2021. In 2020, the facility bears annual interest rate 0.64% above the current account interest rate in accordance with the agreement.

As of September 30, and December 31, 2021, the outstanding balance of loan facility amounted to Rp NIL.

Based on the Credit Agreement dated April 15, 2021, the Company obtained a Time Loan Revolving facility from Bank BCA with a maximum amount of Rp 100,000,000,000, which will mature on April 15, 2022. The facility bears annual interest rate 0.61% above the current account interest rate in accordance with the agreement. This loan was fully paid on October 2021.

b. Long Term-Bank Loans

Long term bank loans consist of:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021	
PT Bank Negara Indonesia Tbk Term Loan	230.000.000.000	-	PT Bank Negara Indonesia Tbk Term Loan
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Kredit Investasi	-	208.415.364.583	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Investment Credit
Jumlah	230.000.000.000	208.415.364.583	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(21.600.000.000)	Less current portion
Bagian Jangka panjang	230.000.000.000	186.815.364.583	Long-term portion

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI)

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI)

Based on the Credit Agreement dated May 23, 2022, TI has obtained a loan facility from Bank BNI, in the form of a Term Loan facility with a maximum amount of Rp 250,000,000,000.

For accounting and financial reporting purposes, the balance of the long-term debt above is recorded and presented in the financial position as of September 30, 2022.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

16. UTANG BANK (lanjutan)

b. Utang bank jangka panjang

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI) (lanjutan)

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI)

Pada tanggal 30 September 2022 Saldo pinjaman atas *Term Loan* tersebut adalah Rp 230.000.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan hotel "Vasa Indonesia" milik TI dengan bukti kepemilikan sertifikat HGB No. 277 yang dimiliki oleh TI. Selama periode perjanjian kredit, TI tanpa pemberitahuan tertulis kepada Bank BNI tidak boleh melakukan hal hal antara lain memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari pihak/bank lain, memberikan jaminan kepada pihak lain, membagikan dividen dan menjual atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI)

Pada tahun 2019, TI memperoleh pinjaman dari Bank Mandiri berupa kredit investasi dengan batas maksimum Rp 250.000.000.000. Kredit investasi terutang dalam angsuran bulanan sampai dengan bulan Mei 2027 dengan masa tenggang 3 bulan sampai Februari 2020. Fasilitas ini dibebani bunga tahunan sebesar 6,25% dan 8 % pada tahun 2021 dan 2020.

Untuk tujuan akuntansi dan pelaporan keuangan, saldo utang bank jangka panjang tersebut di atas dicatat dan disajikan pada laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021 sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan tingkat suku bunga efektif tahunan.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman atas kredit investasi tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 208.415.364.583, (kontraktual Rp 208.600.000.000).

Pembayaran fasilitas pinjaman tersebut pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, masing-masing sebesar Rp 208.415.364.583 dan Rp 10.631.250.000.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan hotel "Vasa Indonesia" milik TI dengan bukti kepemilikan sertifikat HGB No. 277 yang dimiliki oleh TI.

Selama periode perjanjian kredit, TI tanpa pemberitahuan tertulis kepada Bank Mandiri tidak boleh melakukan hal-hal antara lain melakukan perubahan Anggaran Dasar, memindahtangankan barang jaminan, membagikan dividen dan menjaminkan harta kekayaan TI kepada pihak lain.

Pada tanggal 19 Mei 2022 seluruh fasilitas Kredit investasi pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk telah dilunasi oleh TI.

16. BANK LOANS (continued)

b. Long Term-Bank Loans

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI) (lanjutan)

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI)

As of September 30, 2022, the outstanding balance of the *Term Loan* is Rp. 230,000,000,000,000.

This loan is secured by land and hotel building "Vasa Indonesia" owned by TI with proof of ownership of HGB certificate No. 277 owned by TI. During the period of the credit agreement, IT without written notification to Bank BNI may not do things, including obtaining credit facilities or loans from other parties/banks, providing guarantees to other parties, distributing dividends and selling or pledging the Company's assets to other parties.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI)

In 2019, TI obtained Investment Credit loan facility with maximum amount of Rp 250,000,000,000. The loan facility is paid monthly until to Desember 2027. This loan facility bears an annual interest of 6,25 % and 8 % in 2021 and 2020, respectively.

For accounting and financial reporting purposes, the above long-term bank loans is carried and presented in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2021 at amortized cost using effective interest at annual rate.

As of December 31, 2021, the outstanding balance of Investment Credit loan facility amounted to Rp 208,415,364,583, respectively, (contractual Rp 208,600,000,000).

Payments of the loan facility in September 30, 2022 and December 31, 2021, amounted to Rp 208,415,364,583 and Rp 10,631,250,000, respectively,

This loan facility is secured by TI's land and buildings of the hotel "Vasa Indonesia" with proof of ownership of HGB certificate no 277.

During the credit agreement period, without written notice from Bank Mandiri, TI must not among others, changes in the Articles of Association, transferring collateral, distributing dividends and guaranteeing assets to other parties.

16. BANK LOANS (continued)
Investment credit facilities at PT Bank Mandiri (Persero) Tbk have been fully paid by TI.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

16. UTANG BANK (lanjutan)

b. Utang bank jangka panjang

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Entitas Anak - PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

MEL memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum Rp 9.500.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sampai dengan tanggal 23 Oktober 2021, dan dikenakan bunga per tahun, masing-masing sebesar 10,75% pada tahun 2020. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Juli 2021.

Pada tanggal 28 April 2020, Bank BCA setuju untuk mengubah tingkat suku bunga untuk Fasilitas Kredit Investasi menjadi 9% per tahun sampai dengan tanggal 31 Maret 2021 dan memberikan masa tenggang untuk pembayaran pokok selama 11 bulan.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo pinjaman atas fasilitas kredit investasi tersebut adalah Rp NIL.

Pembayaran fasilitas pinjaman kredit investasi pada 31 Desember 2021 sebesar Rp 2.497.435.898

Berdasarkan pinjaman yang telah dilunasi pada bulan Juli 2021, Sertifikat dengan HGB No. 854 terletak di Kelurahan Embong Kaliasin dengan luas 421 m² yang di jaminkan kepada BCA telah dikembalikan kepada MEL.

Entitas Anak - PT Belindo Bintang Buana (BBB)

BBB memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum Rp 15.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 3 Desember 2020, dan dikenakan bunga per tahun sebesar 10,75%. Pada tanggal 1 Maret 2019, fasilitas pinjaman kredit investasi BBB telah diperbaharui kembali dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 2.979.166.666.

Pada tanggal 29 April 2020, fasilitas pinjaman kredit investasi BBB diperpanjang hingga 3 November 2021 dengan masa tenggang 1 tahun mulai 3 Mei 2020 hingga 3 Mei 2021 dan dikenakan bunga sebesar 9% per tahun pada 2020. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Juli 2021.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo pinjaman atas fasilitas kredit investasi tersebut adalah Rp NIL

Berdasarkan pinjaman yang telah dilunasi pada bulan Juli 2021, Sertifikat dengan HGB No. 974 terletak di jalan Wana segara Kuta Bali dengan luas 900 m² yang di jaminkan kepada BCA telah dikembalikan kepada BBB.

16. BANK LOANS (continued)

b. Long Term-Bank Loans

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Subsidiary - PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

MEL obtained Investment Credit loan facility from Bank BCA with maximum amount of Rp 9,500,000,000. The loan facility has a term of 84 months up to October 23, 2021, and bears annual interest of 9.5% in 2020. This loan was fully paid on July 2021.

Based on the Amendment of the Credit Agreement on April 28, 2020, Bank BCA agreed to change the interest rate for the Investment Loan Facility to 9% per annum until March 31, 2021 and grace period for principal payments for 11 months.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the outstanding balance of Investment Credit loan facility amounted to Rp NIL.

Payment of the loan facility December 31, 2021, amounted to Rp 2,497,435,898

Based on the loan that has been repaid in July 2021, the Certificate with HGB No. 854 is located in Embong Kaliasin Village with an area of 421 m² guaranteed to BCA has been returned to MEL..

Subsidiary - PT Belindo Bintang Buana (BBB)

BBB obtained Investment Credit loan facility from Bank BCA with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The loan facility has a term of 96 months up to December 3, 2020, and bears annual interest of 10.75%. On March 1, 2019, BBB's Investment Credit loan facility has been renewed with a maximum facility amount of Rp 2,979,166,666.

As of April 29, 2020, BBB's Investment Credit loan facility has been extended up to November 3, 2021 with grace period 1 years from May 3, 2020 until May 3, 2021 and bears interest of 9% per annum in 2020. This loan was fully paid on July 2021.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the outstanding balance of Investment Credit loan facility amounted to Rp NIL.

Based on the loan that has been repaid in July 2021, the Certificate with HGB No. 974 is located on jalan Wana segara Kuta Bali with an area of 900 m² guaranteed to BCA has been returned to BBB

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

16. UTANG BANK (lanjutan)

b. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (lanjutan)

Entitas Anak - PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

SPI memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum Rp 1.500.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 9 Desember 2024, dan dikenakan bunga per tahun sebesar 10,25%. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Agustus 2021.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit pada tanggal 28 April 2020, Bank BCA setuju untuk mengubah tingkat suku bunga untuk Fasilitas Kredit Investasi menjadi 9% per tahun sampai dengan tanggal 31 Maret 2021 dan memberikan masa tenggang untuk pembayaran pokok dari Mei 2020 sampai dengan Maret 2021.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo pinjaman atas fasilitas kredit investasi tersebut adalah NIL.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan yang sama dengan pinjaman jangka pendek SPI dari Bank BCA (Catatan 16a).

Perjanjian pinjaman mencakup pembatasan berupa *negative covenant* yang sama dengan pinjaman jangka pendek SPI dari Bank BCA (Catatan 16a).

Pembayaran fasilitas pinjaman tersebut pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 1.400.000.000

16. BANK LOANS (continued)

a. Long Term-Bank Loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (continued)

Subsidiary - PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

SPI obtained Investment Credit loan facility with maximum amount of Rp 1,500,000,000. The loan facility has a term of 96 months up to December 9, 2024, and bears annual interest of 10.25%. this loan was fully paid on August 2021.

Based on the Amendment of the Credit Agreement on April 28, 2020, Bank BCA agreed to change the interest rate for the Investment Loan Facility to 9% per annum until March 31, 2021 and grace period for principal payments from May 2020 to March 2021

As of September 30, 2020, the outstanding balance of Investment Credit loan facility amounted to NIL

The above loan agreement is secured by the same collateral used in SPI's short-term bank loans from PT Bank Central Asia Tbk (Note 16a).

The above loan agreement includes the same negative covenants with SPI's short-term bank loans from PT Bank Central Asia Tbk (Note 16a).

Payment of the loan facility in December 31, 2021, amounted to Rp 1,400,000,000

17. UTANG USAHA

Akun ini merupakan utang kepada berbagai pemasok dari unit usaha hotel dan real estat dengan rincian, sebagai berikut:

17. TRADE PAYABLES

This account represents payables to various suppliers, from hotel and real estate with details as follows:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021	
Pihak ketiga - Rupiah	<u>23.100.320.340</u>	<u>16.071.970.964</u>	Third Parties - Rupiah
Rincian umur utang dihitung sejak tanggal terjadinya utang:			The details of aging of trade payables based on recognition date:
	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021	
Lewat jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	14.490.940.640	12.527.639.396	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.163.056.867	1.504.929.305	31 - 60 days
61 - 90 hari	3.225.953.656	41.719.765	61 - 90 days
> 90 hari	2.220.369.177	1.997.682.498	> 90 days
Jumlah	<u>23.100.320.340</u>	<u>16.071.970.964</u>	Total

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

18. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022	31 Desember 2021
	September 30, 2022	December 31, 2021
<u>Pihak ketiga</u>		
Lain-lain		
KSO Mitra Satya	10.016.215.500	10.016.215.500
PT Alkonusa Teknik Interkon	310.495.890	1.655.426.606
PT Superhelindo Jaya Perkasa	694.310.917	694.617.349
PT Life Stone	694.310.917	694.310.917
PT Media Bersama Sukses	-	564.636.057
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 milyar)	9.754.242.580	9.818.684.162
Jumlah	21.469.575.804	23.443.890.591

Akun utang lain-lain pihak ketiga merupakan liabilitas kepada kontraktor dan pemasok atas penyelesaian pengembangan tanah dan pembangunan kantor dan kondotel.

18. OTHER PAYABLES

This account consists of:

	31 Desember 2021
	December 31, 2021
<u>Third parties</u>	
Others	
KSO Mitra Satya	
PT Alkonusa Teknik Interkon	
PT Superhelindo Jaya Perkasa	
PT Life Stone	
PT Media Bersama Sukses	
Others (each bellows Rp 1 billions)	
Total	

Other payables mainly represent payables to contractor and suppliers for development of land and office building and condotel.

19. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022	31 Desember 2021
	September 30, 2022	December 31, 2021
<u>Jangka pendek:</u>		
Uang muka penjualan		
Apartemen dan perkantoran	40.492.280.399	51.685.491.616
Tanah dan bangunan	20.211.945.172	17.138.133.724
Pendapatan diterima di muka		
Sewa	10.788.921.927	6.248.753.457
Jumlah jangka pendek	71.493.147.498	75.072.378.797
<u>Jangka panjang:</u>		
Uang muka penjualan		
Apartemen dan perkantoran	63.069.170.501	34.807.231.464
Tanah dan bangunan	1.738.493.939	3.147.806.064
Pendapatan diterima di muka		
Sewa	2.846.480.389	3.138.230.902
Jumlah jangka panjang	67.654.144.829	41.093.268.430

Uang muka penjualan tanah dan bangunan merupakan uang muka yang diterima Grup atas penjualan tanah dan bangunan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Uang muka penjualan apartemen dan perkantoran terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan apartemen dan perkantoran Arc 100 dan Voza yang terletak di Surabaya yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

19. ADVANCES ON SALES AND UNEARNED REVENUES

This account consists of:

	31 Desember 2021
	December 31, 2021
<u>Short term:</u>	
Advances on sales	
Apartment and office buildings	
Lands and buildings	
Unearned revenues	
Rent	
Total short-term	
<u>Long term:</u>	
Advances on sales	
Apartment and office buildings	
Lands and buildings	
Unearned revenues	
Rent	
Total long-term	

Advances from sales of lands and buildings represent advances received by the Group for the sales of land and buildings which have not met the criteria for revenue recognition.

Advances from sales of apartments and office buildings represent advances received from clients for the sale of apartments and office buildings, (The 100 Residence and Voza) located in Surabaya which have not met the criteria for revenue recognition.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

20. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	30 September 2022	31 Desember 2021
	September 30, 2022	December 31, 2021
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4 ayat 2	5.187.555.888	4.478.152.718
Pasal 21	1.666.667	21.884.214
Pasal 23	3.874.735	-
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)		
Masukan	4.430.854.174	17.783.764.407
Jumlah	9.623.951.464	22.283.801.339

20. TAXATION

a. Prepaid Taxes

Prepaid taxes consist of:

	30 September 2022	31 Desember 2021	
	September 30, 2022	December 31, 2021	
			Income Tax
			Article 4 (2)
			Article 21
			Article 23
			Value Added Tax (VAT) - In
Jumlah	9.623.951.464	22.283.801.339	Total

b. Utang Pajak

Utang pajak terdiri dari:

	30 September 2022	31 Desember 2021
	September 30, 2022	December 31, 2021
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4 ayat 2	996.781.003	1.285.820.399
Pasal 21	208.080.187	254.964.934
Pasal 23	53.643.197	64.414.513
Pasal 29	-	129.153.697
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)		
Keluaran	288.440.722	1.720.754.531
Pajak Pembangunan 1	264.977.455	1.783.050.682
Jumlah	1.811.922.564	5.238.158.756

b. Taxes Payable

Taxes payable consists of:

	30 September 2022	31 Desember 2021	
	September 30, 2022	December 31, 2021	
			Income Taxes
			Article 4(2)
			Article 21
			Article 23/26
			Article 29
			Value Added Tax (VAT) - Out
			Development Tax (PB I)
Jumlah	1.811.922.564	5.238.158.756	Total

c. Beban Pajak Final

Beban pajak final terdiri dari:

	30 September 2022	30 September 2021
	September 30, 2022	September 30, 2021
Perusahaan	1.178.101.941	1.715.596.384
Entitas Anak	3.094.550.403	1.999.959.483
Jumlah	4.272.652.344	3.715.555.867

c. Final Tax Expense

Final tax expense consist of:

	30 September 2022	30 September 2021	
	September 30, 2022	September 30, 2021	
			Company
			Subsidiaries
Jumlah	4.272.652.344	3.715.555.867	Total

d. Beban Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian terdiri dari komponen sebagai berikut:

	30 September 2022	30 September 2021
	September 30, 2022	September 30, 2021
Pajak kini		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	-	-
Sub - Jumlah	-	-
Pajak tangguhan		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	-	-
Sub - Jumlah	-	-
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	-	-

d. Income Tax Expense

Income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income consist of:

	30 September 2022	30 September 2021	
	September 30, 2022	September 30, 2021	
			Current tax
			Company
			Subsidiaries
			Sub-total
			Deferred tax
			Company
			Subsidiaries
			Sub-total
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	-	-	Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	30 September 2022 September 30, 2022	30 September 2021 September 30, 2021
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	24.377.186.066	21.130.533.329
Bagian atas laba		
Entitas Asosiasi - bersih	(6.463.318.675)	(5.708.124.967)
Rugi (Laba) Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(20.233.936.780)	(6.861.206.100)
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	21.688.513.460	6.416.242.414
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	19.368.444.071	14.977.444.676
Beda tetap:		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	28.518.523.796	40.651.256.804
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(47.886.967.868)	(55.628.701.480)
Taksiran penghasilan kena pajak - Perusahaan - tahun berjalan	-	-

Beban pajak penghasilan (tahun berjalan) dan perhitungan taksiran utang (klaim) pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	30 September 2022 September 30, 2022	30 September 2021 September 30, 2021
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	-	-
Jumlah	-	-
Beban pajak penghasilan-tahun berjalan		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	-	-
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian - tahun berjalan	-	-
Pajak penghasilan dibayar di muka		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	(88.204.543)	(132.783.250)
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka	(88.204.543)	(132.783.250)
Taksiran klaim pajak penghasilan		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	(88.204.543)	(132.783.250)
Jumlah	(88.204.543)	(132.783.250)

20. TAXATION (continued)

d. Income Tax Expense (continued)

A reconciliation between income (loss) before final and income tax expense, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income for the years ended September 30, 2022 and 2021 are as follows:

	30 September 2022 September 30, 2022	30 September 2021 September 30, 2021
Income (loss) before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income	24.377.186.066	21.130.533.329
Share of net profit of Associate - net Loss (Income) of Subsidiaries before income tax expense - net	(6.463.318.675)	(5.708.124.967)
Subsidiaries dividend and elimination	(20.233.936.780)	(6.861.206.100)
Income before income tax expense attributable to the Company	21.688.513.460	6.416.242.414
Permanent differences:		
Income already subjected to final tax	28.518.523.796	40.651.256.804
Expense already subjected to final tax	(47.886.967.868)	(55.628.701.480)
Estimated taxable income of the Company - current year	-	-

Income tax expense (current year) and the computation of the estimated income tax payable (estimated claim for income tax refund) are as follows:

	30 September 2022 September 30, 2022	30 September 2021 September 30, 2021
Estimated taxable income (rounded off)		
Company	-	-
Subsidiaries	-	-
Total	-	-
Income tax expense-current year		
Company	-	-
Subsidiaries	-	-
Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income - current year	-	-
Prepayments of income taxes		
Company	-	-
Subsidiaries	(88.204.543)	(132.783.250)
Total prepayments of income taxes	(88.204.543)	(132.783.250)
Estimated claims for income tax refund		
Company	-	-
Subsidiaries	(88.204.543)	(132.783.250)
Total	(88.204.543)	(132.783.250)

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

	30 September 2022
	September 30, 2022
Taksiran utang pajak penghasilan	-
Perusahaan	-
Entitas Anak	-
Jumlah	-

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba (rugi) 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 30 September 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	30 September 2022
	September 30, 2022
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	24.377.186.066
Bagian atas laba	
Entitas Asosiasi - bersih	(6.463.318.675)
Rugi (Laba) Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(20.233.936.780)
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	21.688.513.460
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	19.368.444.071
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan (dibulatkan)	19.368.444.000
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	4.842.111.000
Pengaruh pajak atas beda tetap: Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(11.971.742.195)
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	7.129.631.195
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:	
Perusahaan	-
Entitas Anak	-
Jumlah	-

e. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (self-assessment). Direktorat Jenderal Pajak 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 2021 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 2021 dan 2022 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.

20. TAXATION (continued)

d. Income tax expense (continued)

	30 September 2021
	September 30, 2021
Estimated income tax payable	-
Company	-
Subsidiaries	-
Total	-

A reconciliation between income tax expense as calculated by applying the prevailing tax rate to (income loss) before income tax expense, and income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended September 30, 2022 and 2021 are as follows:

	30 September 2021
	September 30, 2021
Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income	21.130.533.329
Share of net profit of Associate - net Loss (Income) of Subsidiaries before income tax expense	(5.708.124.967)
Subsidiaries dividend and elimination	(6.861.206.100)
Profit before income tax expense attributable to the Company	6.416.242.414
Profit before income tax expense attributable to the Company (rounded)	14.977.444.676
Income tax expense computed using the prevailing tax rate	3.744.361.000
Tax effect of permanent differences: Income already subjected to final tax	(13.907.175.447)
Expense already subjected to final tax	10.162.814.447
Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:	
Company	-
Subsidiaries	-
Total	-

e. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the 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 2021 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 2021 and 2022 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. 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.

20. TAXATION (continued)

e. 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.

21. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022 September 30, 2022
Listrik, air, gas dan telepon	244.779.383
Jasa profesional	-
Gaji dan tunjangan	273.839.524
Pemeliharaan dan perbaikan	143.872.199
Lain-lain	2.483.963.311
Jumlah	3.146.454.417

21. ACCRUED EXPENSES

This account consist of:

	31 Desember 2021 December 31, 2021	
726.085.966		Electricity, water, gas and telephone
668.858.931		Professional fees
1.036.082.719		Salaries and benefits
143.872.199		Repairs and maintenance
2.095.563.905		Others
4.670.463.720		Total

22. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2021, berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh Kantor konsultan aktuaria Agus Susanto, aktuaris independen, berdasarkan laporannya pada tanggal 21 Januari 2022, yang menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	30 September 2022 September 30, 2022
Tingkat kenaikan gaji tahunan	8%
Tingkat pengunduran diri tahunan	
Umur 18 - 44 tahun	3% - 5%
Umur 45 - 54 tahun	1%
Tingkat diskonto (per tahun)	7,6%
Tabel mortalitas	Indonesia - IV (2020)
Usia pensiun (tahun)	65

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	1.545.644.032	1.602.350.752
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	1.545.644.032	1.602.350.752

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES' BENEFITS

The Group recorded the estimated liabilities for employees' benefits on December 31, 2021, based on the actuarial calculation prepared by kantor konsultan aktuaria Agus Susanto, an independent actuary, based on report dated January 21, 2022, which has applied the "Projected Unit Credit" method.

Key assumptions used for actuarial calculation are as follows:

	31 Desember 2021 December 31, 2021	
8%		Annual salary increase rate
		Annual employee turn-over rate
3% - 5%		Age of 18 - 44 years
1%		Age of 45 - 54 years
7,6%		Discount rate (per year)
Indonesia - IV (2020)		Mortality rate
65		Retirement age (year)

Analysis of estimated liabilities for employees' benefits which is presented as "Estimated Liabilities for Employees' Benefits" in the consolidated statements of financial position as of September 30, 2022 and December 31, 2021 and employee benefits expense recorded. The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021 are as follows:

a. Estimated liabilities for employees' benefits

Present value of employees' benefits obligation

Net liabilities recognized in the consolidated statements of financial position

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

22. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

b. Beban imbalan kerja karyawan

	30 September 2022 September 30, 2022	30 September 2021 September 30, 2021
Biaya jasa kini	201.699.425	28.601.068
Biaya bunga	-	-
Beban yang diakui pada tahun berjalan	201.699.425	28.601.068

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES' BENEFITS (continued)

b. Employees' benefits expense

Current service cost
Interest expense

**Expense recognized
in the current year**

c. Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
Saldo awal liabilitas bersih	1.602.350.752	1.969.524.193
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan	201.699.425	237.486.241
Pembayaran manfaat	-	(25.000.000)
Rugi (laba) komprehensif lain	(258.406.145)	(579.659.682)
Saldo akhir liabilitas bersih	1.545.644.032	1.602.350.752

c. The change in estimated liabilities for employees' benefits

Beginning balance of liabilities
Employees' expenses
for current year
Benefit payment
Other comprehensive loss (income)

Ending balance of net liabilities

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.

23. MODAL SAHAM

Rincian kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

23. CAPITAL STOCK

The details of shares ownership of the Company as of September 30, 2021 and December 31, 2021 are as follows

	30 September 2022 September 30, 2022			
Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah	Shareholders
PT Tancorp Global Sentosa	8.788.290.000	80,2950%	878.829.000.000	PT Tancorp Global Sentosa
PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	10.000	0,0001%	1.000.000	PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	2.156.700.000	19,7049%	215.670.000.000	Others (each with ownership interest below 5%)
Jumlah	10.945.000.000	100,0000%	1.094.500.000.000	Total

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

31 Desember 2021 December 31, 2021				
Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah	Shareholders
PT Tancorp Global Sentosa	9.444.990.000	86,2950%	944.499.000.000	PT Tancorp Global Sentosa
PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	0,0001%	1.000.000	PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	1.500.000.000	13,7049%	150.000.000.000	Others (each with ownership interest below 5%)
Jumlah	10.945.000.000	100,0000%	1.094.500.000.000	Total

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 7 Oktober 2021 yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 118 pada tanggal 29 November 2021, oleh Anita Anggawidjaja S.H., notaris di Surabaya, para pemegang saham antara lain, menyetujui pelaksanaan PMTHMETD sebanyak-banyaknya 995.000.000 lembar saham atau 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan 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.

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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan rasio *debt to equity* dan rasio *gearing*.

23. CAPITAL STOCK (continued)

Capital Management (continued)

Based on Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders dated October 7, 2021 which was covered by Notarial Deed No. 118 date November 29, 2021 by Anita Anggawidjaja S.H., a Notary in Surabaya, the Company's shareholders among others, approved the capital increase without pre-emptive rights with maximum of 995,000,000 shares or 10% of Company's issued and paid in capital with nominal value of Rp 100.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Group is 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 the Group in the next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

The Group manages their capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. In order to maintain or adjust the capital structure, the 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 during the years ended September 30, 2022 and December 31, 2021.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost using debt to equity ratio and gearing ratio.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
Agio saham sehubungan dengan PMTHMETD	258.700.000.000	258.700.000.000
Dampak penerapan PSAK No. 70 (Catatan 2ab)	189.271.848.250	189.271.848.250
Agio saham sehubungan penawaran umum saham (Catatan 1b)	94.500.000.000	94.500.000.000
Biaya emisi efek ekuitas	(2.835.406.639)	(2.835.406.639)
Selisih nilai kombinasi bisnis entitas imbalan kerja	28.436.650.518	28.436.650.518
Jumlah	568.073.092.129	568.073.092.129

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details of additional paid-in capital as of September 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows

	31 Desember 2021 December 31, 2021	
Additional paid in capital in connection with the PMTHMETD	258.700.000.000	
Impact of applying PSAK No. 70 (Note 2ad)	189.271.848.250	
Additional paid-in capital from initial public offering (Note 1b)	94.500.000.000	
Share issuance costs	(2.835.406.639)	
Difference in value of business combination among entities under common control	28.436.650.518	
Total	568.073.092.129	Total

25. DIVIDEN TUNAI DAN DANA CADANGAN UMUM

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan pada tanggal 27 Juli 2022, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham. Dalam RUPST tersebut, para pemegang saham juga menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 200.000.000 dari laba bersih Perusahaan tahun 2021.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan pada tanggal 12 Juli 2021, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham. Dalam RUPST tersebut, para pemegang saham juga menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 2.000.000.000 dari laba bersih Perusahaan tahun 2020, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.

25 CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVES

Based on the Annual General Meeting (AGM) of shareholders dated July 27, 2022, the Company's shareholders declared no cash dividends to be distributed to shareholders. In the same AGM, the shareholders also agreed to appropriate portions of net profit from year 2020 for general reserve purposes amounting to Rp 200,000,000, in accordance with the existing regulations

Based on the Annual General Meeting (AGM) of shareholders dated July 12, 2021, the Company's shareholders declared no cash dividends to be distributed to shareholders. In the same AGM, the shareholders also agreed to appropriate portions of net profit from year 2020 for general reserve purposes amounting to Rp 2,000,000,000, in accordance with the existing regulations.

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, kepentingan non-pengendali (KNP) atas ekuitas Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	30 September 2022 September 30, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021
PT Global Wisata Paradise	148.641.393.977	149.013.596.293
PT Rodeco Indonesia	43.037.989.420	42.251.730.255
PT Sea Sentosa Indonesia	32.657.064.778	31.646.888.412
PT Prambanan Bizland Indonesia	4.662.391.573	24.016.077.456
PT Sentral Indah Primasentosa	5.267.215.377	5.336.487.408
PT Tanrise Property Indonesia	150.105.130	129.660.214
PT Tanrise Jaya Indonesia	1.073.092	2.077.022
PT Millenium Mega Mulia	2.304.100	2.157.061
PT Mandiri Berkas Sentosa	2.115.392	2.844.504
PT Tanrise Mahkota Indah	1.207.355	1.211.641
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	1.023.223	1.029.554
Jumlah	234.423.883.417	252.403.759.820

26. NON-CONTROLLING INTEREST

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the non-controlling interests (NCI) of the equity of Subsidiaries are as follows:

	31 Desember 2021 December 31, 2021	
PT Global Wisata Paradise	149.013.596.293	
PT Rodeco Indonesia	42.251.730.255	
PT Sea Sentosa Indonesia	31.646.888.412	
PT Prambanan Bizland Indonesia	24.016.077.456	
PT Sentral Indah Primasentosa	5.336.487.408	
PT Tanrise Property Indonesia	129.660.214	
PT Tanrise Jaya Indonesia	2.077.022	
PT Millenium Mega Mulia	2.157.061	
PT Mandiri Berkas Sentosa	2.844.504	
PT Tanrise Mahkota Indah	1.211.641	
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	1.029.554	
Total	252.403.759.820	Total

Pada tanggal 30 September 2022 dan 30 September 2021 kepentingan non-pengendali (KNP) atas laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2022 and September 30, 2021 the non-controlling interests (NCI) of current year's income (loss) attributable to non-controlling interests are as follows:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

	30 September 2022 September 30, 2022
PT Global Wisata Paradise	(2.562.468.399)
PT Prambanan Bizland Indonesia	(137.685.883)
PT Rodeco Indonesia	781.426.880
PT Sea Sentosa Indonesia	1.019.378.487
PT Sentral Indah Primasentosa	(69.068.146)
PT Tanrise Property Indonesia	(1.390.148)
PT Tanrise Jaya Indonesia	(24.421)
PT Millenium Mega Mulia	247.475
PT Mandiri Berkas Sentosa	38.648
PT Tanrise Mahkota Indah	(4.286)
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	958
Jumlah	(969.548.835)

26. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

	30 September 2021 September 30, 2021
PT Global Wisata Paradise	(9.490.948.638)
PT Prambanan Bizland Indonesia	(1.233.719.824)
PT Rodeco Indonesia	409.133.013
PT Sea Sentosa Indonesia	909.176.696
PT Sentral Indah Prima Sentosa	(59.202.904)
PT Tanrise Property Indonesia	(249.323)
PT Tanrise Jaya Indonesia	(24.102)
PT Millenium Mega Mulia	(27.211)
PT Mandiri Berkas Sentosa	1.685
PT Tanrise Mahkota Indah	(33.518)
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	637
Total	(9.465.893.490)

27. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022 September 30, 2022
Penjualan dari:	
Rumah	25.499.749.318
Apartemen	23.691.473.877
Tanah	-
Gudang dan rumah toko	43.081.692.881
Kondotel dan ruang kantor	-
Pendapatan dari:	
Hotel	104.452.517.851
Sewa	18.529.245.810
Jumlah	215.254.679.737

27. REVENUES

This account consists of:

	30 September 2021 September 30, 2021
Sales from:	
Houses	49.558.853.882
Apartments	23.331.404.157
Land	54.500.000.000
Warehouse and shophouse	-
Condotel and office space	3.427.125.000
Revenue From:	
Hotel	54.099.039.397
Rent	13.733.885.624
Total	198.650.308.060

Penjualan rumah dan apartemen pada 30 September 2022 termasuk di dalamnya pendapatan bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp 3.021.166.605

Sale of houses and apartments of September 30, 2022 include interest revenue representing impact of significant financing component under PSAK 72 amounting to Rp 3,021,166,605

Pada tanggal 30 September 2022 dan 2021, terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak-pihak berelasi (Catatan 33).

On September 30, 2022 and 2021, there were sales and income obtained from related parties (Note 33).

Pada tanggal 30 September 2022 dan 2021, tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak ketiga dengan jumlah melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

On September 30, 2022 and 2021, there were no sales and revenues to third parties which amount exceeding 10% of total revenues.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022 September 30, 2022
Beban pokok penjualan	
Rumah	12.770.448.016
Apartemen	13.192.755.568
Tanah	-
Kondotel dan ruang kantor	-
Gudang dan rumah toko	12.952.298.631
Beban langsung	
Hotel	50.208.051.055
Sewa gudang dan rumah toko	23.633.137.147
Jumlah	112.756.690.417

28. COST OF REVENUES

This account consists of:

	30 September 2021 September 30, 2021
Cost of sales	
Houses	25.062.664.060
Apartments	19.131.561.245
Land	9.469.135.820
Condotel and office space	1.333.205.874
Warehouse and shophouse	-
Direct cost	
Hotel	52.353.099.337
Rent of warehouse and shophouses	3.465.093.186
Total	110.814.759.522

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2022 dan 2021, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian.

28. COST OF REVENUES (continued)

As of September 30, 2022 and 2021, there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total consolidated operating revenues.

29. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022 September 30, 2022	30 September 2021 September 31, 2021	
Iklan dan promosi	10.151.472.720	2.480.560.785	Advertising and promotion
Komisi penjualan	4.476.690.175	4.659.843.938	Sales commission
Lain-lain	6.095.875.953	3.139.867.086	Others
Jumlah	20.724.038.848	10.280.271.809	Total

29. SELLING EXPENSES

This account consists of:

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022 September 30, 2022	30 September 2021 September 30, 2021	
Gaji, tunjangan, upah dan imbalan kerja karyawan	18.167.250.761	16.219.821.733	Salary, wages, allowances and employees' benefits
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 13, dan 14)	6.704.754.448	7.254.717.708	Depreciation and amortization (Notes 12, 13, and 15)
Utilitas	11.925.607.330	10.695.904.140	Utilities
Pajak dan perijinan	4.644.001.495	5.133.606.528	Tax and license
Jasa manajemen (Catatan 31, dan 36)	3.798.896.542	2.034.715.916	Management services (Note 38)
Jasa profesional	1.273.171.080	1.261.696.362	Professional fees
Keamanan	1.731.120.852	1.552.169.352	Security
Perbaikan dan pemeliharaan	2.724.282.329	2.112.494.724	Repairs and maintenance
Asuransi	962.209.399	516.319.426	Insurance
Perjalanan dinas	552.006.846	293.030.694	Business travelling
Sewa	354.727.541	352.986.411	Rent
Kebersihan	620.829.360	330.229.664	Cleaning Expenses
Lain-lain	5.148.702.002	3.626.217.433	Others
Jumlah	58.607.559.985	51.383.910.091	Total

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

31. LAIN LAIN BERSIH

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022 September 30, 2022	30 September 2021 September 30, 2021	
Laba penjualan aset tetap (Catatan 12)	67.342.086	2.626.130	Gain on sale of fixed assets (Note 12)
Pendapatan sewa (Catatan 33)	833.333.337	833.333.337	Rent revenues (Note 33)
Lain-lain	(1.906.624.575)	710.612.603	Others
Bersih	(1.005.949.152)	1.546.572.070	Net

31. OTHER - NET

This account consists of:

32. BEBAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2022 September 30, 2022	30 September 2021 September 30, 2021	
Beban bunga bank	7.262.059.007	13.354.873.917	Interest bank expenses
Lain-lain	-	-	Others
Bersih	7.262.059.007	13.354.873.917	Net

32. FINANCING EXPENSES

This account consists of:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Grup, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset (%) / Percentage to Total Assets (%)		
	30 September 2022	31 Desember 2021	September 30, 2022	December 31, 2021	
<u>Piutang Usaha</u>					<u>Trade Receivables</u>
PT Herbal Husada Indonesia	-	55.000.000	0,00	0,00	PT Herbal Husada Indonesia
PT Voda Indonesia	212.100.000	55.000.000	0,01	0,00	PT Voda Indonesia
PT Mitra Mulia Makmur	214.890.177	-	0,01	-	PT Mitra Mulia Makmur
PT CMN Internasional Indonesia	16.435.454	-	0,00	-	PT CMN Internasional Indonesia
PT Megadepo Indonesia	1.212.000.000	-	0,05	-	PT Megadepo Indonesia
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	606.000.000	-	0,02	-	PT Sukses Okindo Kurnia Abadi
PT Ragam Tangguh Fortindo	292.578.800	-	0,01	-	PT Ragam Tangguh Fortindo
Jumlah	2.554.004.431	110.000.000	0,09	0,01	Total
<u>Piutang lain-lain - tidak lancar</u>					<u>Other Receivables - non-current</u>
PT Bira Industri Rejeki Agung	-	13.500.000.000	-	0,51	PT Bira Industri Rejeki Agung
Jumlah	-	13.500.000.000	0,00	0,51	Total
<u>Aset hak guna</u>					<u>Right-of-use assets</u>
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	288.409.527	-	0,01	PT Sariguna Primatirta Tbk
PT Megadepo Indonesia	-	226.447.745	-	0,01	PT Megadepo Indonesia
Jumlah	-	514.857.272	-	0,02	Total
<u>Pendapatan diterima di muka - Sewa Jangka pendek:</u>					<u>Unearned revenues - Rent Short-term:</u>
PT Sentralsari Primasentosa	192.416.667	636.125.000	0,05	0,17	PT Sentralsari Primasentosa
PT Sariguna Primatirta Tbk	274.166.666	430.833.333	0,06	0,11	PT Sariguna Primatirta Tbk
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	450.000.000	1.273.611.106	0,11	0,33	PT Sukses Okindo Kurnia Abadi
PT Voda Indonesia	67.500.000	55.000.000	0,02	0,01	PT Voda Indonesia
PT Megadepo Indonesia	300.000.000	-	0,07	-	PT Megadepo Indonesia
PT Herbal Husada Indonesia	-	27.500.000	0,00	0,01	PT Herbal Husada Indonesia
PT Sarinabati Husada	35.093.333	20.053.333	0,01	0,01	PT Sarinabati Husada
PT CMN Internasional Indonesia	96.250.000	-	0,02	-	PT CMN Internasional Indonesia
PT Ragam Tangguh Fortindo	476.490.000	-	0,11	-	PT Ragam Tangguh Fortindo
PT Mitra Mulia Makmur	84.500.000	-	0,02	-	PT Mitra Mulia Makmur
Jumlah jangka pendek	1.976.416.666	2.443.122.772	0,47	0,64	Total short-term
<u>Pendapatan diterima di muka - Sewa Jangka panjang:</u>					<u>Unearned revenues - Rent Long-term:</u>
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	-	-	-	-	PT Sukses Okindo Kurnia Abadi
PT Sentralsari Primasentosa	-	-	-	-	PT Sentralsari Primasentosa
Jumlah jangka panjang	-	-	-	-	Total long-term
Jumlah	1.976.416.666	2.443.122.772	0	0	Total

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

	Jumlah / Total	
	30 September 2022	31 Desember 2021
<u>Liabilitas sewa - jangka pendek</u>		
PT Megadepo Indonesia	-	330.899.621
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	290.937.153
Jumlah	-	621.836.774

	Jumlah / Total	
	30 September 2022	30 September 2021
<u>Pendapatan sewa</u>		
PT Tancorp Abadi Nusantara	1.892.454.543	-
PT Megadepo Indonesia	900.000.000	-
PT Sariguna Primatirta Tbk	733.124.668	545.454.545
PT Sentralsari Primasentosa	541.375.000	479.083.333
PT Voda Indonesia	108.000.000	242.500.000
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	328.558.000	270.833.333
PT CMN International Indonesia	441.145.138	288.750.000
PT Ragam Tangguh Fortindo	247.135.833	52.083.333
PT Herbal Husada Indonesia	27.500.000	36.666.667
PT Sarinabati Husada	45.120.000	60.160.000
PT Sanutama Sentral Sentosa	-	11.266.667
PT Mitra Mulia Makmur	619.727.275	-
Jumlah	5.884.140.457	1.986.797.878

<u>Penjualan</u>		
Belinda Natalia	1.972.727.273	4.040.909.091
Melisa Patricia	2.609.090.910	2.609.090.909
Robert Christian	-	5.886.363.636
Caroline Novilia	-	2.609.090.909
PT Bira Industri Rejeki Agung	-	4.111.949.612
Jumlah	4.581.818.183	19.257.404.157

<u>Beban jasa manajemen</u>		
PT Tanly Internasional Manajemen	1.299.589.037	776.536.406
PT Target Prima Properti	810.000.000	810.000.000
PT Tanly Wisata Indonesia	663.938.837	356.375.797
PT Tanly Wisata Nusantara	419.298.280	91.803.713
Jumlah	3.192.826.154	2.034.715.916

<u>Beban lain - beban insentif</u>		
PT Tanly Internasional Manajemen	606.070.388	-
Jumlah	3.798.896.542	-

Syarat dan Ketentuan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Grup menyewakan beberapa tanah dan bangunan kepada PT Sariguna Primatirta Tbk dengan masa sewa 5 tahun yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara 2 Desember 2022 sampai dengan 2 Desember 2023 dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

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

	Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%) / Percentage to Total Liabilities (%)	
	September 30, 2022	December 31, 2021
<u>Liabilities sewa - short-term</u>		
PT Megadepo Indonesia Tbk	-	0,09
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	0,08
Total	-	0,17

	Persentase Terhadap Jumlah Akun yang Bersangkutan (%) / Percentage to Total of Related Account (%)	
	September 30, 2022	September 30, 2021
<u>Rent revenues</u>		
PT Tancorp Abadi Nusantara	10,21	-
PT Megadepo Indonesia	4,86	-
PT Sariguna Primatirta Tbk	3,96	0,05
PT Sentralsari Primasentosa	2,92	0,04
PT Voda Indonesia	0,58	0,02
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	1,77	0,02
PT CMN International Indonesia	2,38	0,03
PT Ragam Tangguh Fortindo	1,33	0,00
PT Herbal Husada Indonesia	0,15	0,00
PT Sarinabati Husada	0,24	0,01
PT Sanutama Sentral Sentosa	0,00	0,00
PT Mitra Mulia Makmur	3,34	-
Total	31,74	0,17

<u>Revenue</u>		
Belinda Natalia	8,33	17,32
Melisa Patricia	11,01	11,18
Melisa Patricia	-	25,23
Melisa Patricia	-	11,18
Melisa Patricia	-	17,62
Total	19,34	82,53

<u>Expense – management fee</u>		
PT Tanly Internasional Manajemen	34,21	0,38
PT Target Prima Properti	21,32	0,40
PT Tanly Wisata Indonesia	17,48	0,18
PT Tanly Wisata Nusantara	11,04	0,05
Total	84,05	1,00

<u>Other expense - Insentive expense</u>		
PT Tanly Internasional Manajemen	15,95	0
Total	100,00	1,00

Terms and Conditions of Transaction with Related Parties

Based on the lease agreement, the Group leases several land and buildings to PT Sariguna Primatirta Tbk, with a rental period of 5 years that will expire on various dates between December 2, 2022 until December 2, 2023 and can be extended according to the second party agreements.

33. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Terms and Conditions of Transaction with Related Parties (continued)

Based on the lease agreement, the Company leases the building to PT Voda Indonesia with a rental period of 3 years with the latest extension until September 30, 2022.

The detailed transactions based on the nature of relationship with the related parties mentioned in the foregoing are as follows:

Pihak-pihak Berelasi/ Related parties	Sifat Relasi/ Relationship	Jenis Transaksi/ Transaction
PT Tancorp Global Sentosa (dahulu (PT Global Sukses Makmur Sentosa)	Entitas Induk/ Parent Entity	Jaminan pinjaman/loan guarantee
Belinda Natalia	Direktur Utama/President Director	Transaksi usaha/Business transaction
Melisa Patricia	Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama/ Other related party, family relationship with President Commissioner and President Director	Transaksi usaha/Business transaction
Robert Christian	Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama/ Other related party, family relationship with President Commissioner and President Director	Transaksi usaha/Business transaction
Caroline Novilia	Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama/ Other related party, family relationship with President Commissioner and President Director	Transaksi usaha /Business transaction
Hermanto Tanoko	Komisaris Utama/President Commissioner	Jaminan pinjaman dan transaksi usaha/loan guarantee and business transaction
PT Sariguna Primatirta Tbk	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Tanly Internasional Manajemen	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT CMN Internasional Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Voda Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Sarinabati Husada	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Herbal Husada Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Tanly Wisata Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Tanly Wisata Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Mitra Mulia Makmur	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Ragam Tangguh Fortindo	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Target Prima Properti	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Tancorp Abadi Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Megadepo Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Tanly Internasional Manajemen	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control	Transaksi usaha/Business transaction
PT Bira Industri Rejeki Agung	Entitas Asosiasi/Associates	Transaksi usaha dan keuangan/Finance and Business transaction.

Transactions with related parties were conducted under terms and conditions agreed between the parties, which may not be the same as those of the transaction with unrelated parties.

The Company's key management consists of all members of the Company's commissioners and directors.

For the years ended September 30, 2022 and 2021, total amount of expenses recognized by the Company relating to gross compensation for the key management is as follows:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

	30 September 2022 September 30, 2022
Imbalan kerja jangka pendek (dalam milyar Rupiah)	3,0

Jumlah dalam tabel di atas merupakan jumlah yang diakui sebagai biaya selama periode pelaporan sehubungan dengan kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci tersebut.

33. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

30 September 2021 September 30, 2021

Short-term employee benefit
(in billion 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.

34. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	Mata Uang Asing / Foreign currency	
	30 September 2022	31 Desember 2021
Aset		
Kas dan setara kas	US\$ 24.043	US\$ 24.253

Manajemen secara berkelanjutan senantiasa mengevaluasi struktur aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Grup tidak memiliki risiko perubahan mata uang asing yang signifikan karena sebagian besar transaksi dilakukan dalam Rupiah dan Grup tidak memiliki liabilitas dalam mata uang asing.

34. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the Group has monetary assets denominated in foreign currencies, as follows

Ekuivalen Dalam Rupiah / Equivalent in Rupiah	
September 30, 2022	December 31, 2021
360.816.987	346.078.248

Cash and cash equivalents

Sustainable management constantly evaluates the structure of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The Group has no significant risk of changes in foreign currencies because most transactions are made in Rupiah and the Group does not have liabilities in foreign currencies.

35. LABA (RUGI) PER SAHAM

Labarugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Perhitungannya adalah sebagai berikut:

	30 September 2022 September 30, 2022
Labarugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk	21.074.082.557
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	10.945.000.000
Labarugi) per saham	1,93

35. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Earning (loss) per share is calculated by dividing income (loss) for the year attributable to equity holders of the parent company by the weighted average of shares outstanding during the year. The calculation are as follows:

30 September 2021 September 30, 2021
26.880.870.952
9.950.000.000
2,70

Income (loss) for the year attributable to parent company

Weighted average number of shares outstanding

Earning (loss) per share

36. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: real estat, perhotelan, dan perkantoran.

36. SEGMENTS INFORMATION

The following segment information is prepared based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources: real estate, hotels, and offices.

	30 September 2022/September 30, 2022					
	Real Estat / Real estate	Perhotelan / Hotels	Perkantoran / Offices	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	
Pendapatan usaha	103.959.981.788	104.452.517.851	6.842.180.098	-	215.254.679.737	Revenues
Hasil segmen (laba bruto)	61.573.574.440	35.707.149.370	5.217.265.510	-	102.497.989.320	Segment result (gross profit)

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN))**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

36. SEGMENTS INFORMATION (continued)

	30 September 2022/September 30, 2022					
	Real Estat / Real estate	Perhotelan / Hotels	Perkantoran / Offices	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	
Beban penjualan	(13.764.922.211)	(6.193.114.690)	(766.001.947)	-	(20.724.038.848)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(19.349.685.063)	(32.852.331.956)	(6.405.542.966)	-	(58.607.559.985)	General and administration expenses
Beban keuangan	(48.275.528)	(18.070.219)	(7.195.713.260)	-	(7.262.059.007)	Financing expenses
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	6.463.318.675	-	-	-	6.463.318.675	Share of net profit of Associates - net
Pendapatan bunga	2.062.297.383	156.062.135	797.125.545	-	3.015.485.063	Interest income
Lain-lain - bersih	(1.912.210.617)	833.333.337	72.928.128	-	(1.005.949.152)	Others - net
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	35.024.097.079	(2.366.972.023)	(8.279.938.990)		24.377.186.066	Income (loss) before final tax
Pajak final	(4.192.978.618)	-	(79.673.726)	-	(4.272.652.344)	Final tax
Laba (rugi) sebelum beban pajak Penghasilan	30.831.118.461	(2.366.972.023)	(8.359.612.716)	-	20.104.533.722	Income (loss) before income tax expense
Pajak kini	-	-	-	-	-	Current tax
Laba (rugi) tahun berjalan	30.831.118.461	(2.366.972.023)	(8.359.612.716)	-	20.104.533.722	Income (loss) for the year
Laba komprehensif lain	-	-	-	-	258.406.145	Other comprehensive provit
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	20.362.939.867	Total comprehensive profit for the year
Informasi lainnya						Other information
Aset	1.838.209.373.443	120.398.646.106	733.507.396.730	-	2.692.115.416.279	Assets
Liabilitas	144.515.370.306	26.238.176.634	252.261.211.855	-	423.014.758.795	Liabilities
Penyusutan dan amortisasi	6.613.752.473	27.195.044.255	1.624.914.588	-	35.433.711.316	Depreciation and amortization

	30 September 2021/September 30, 2021					
	Real Estat / Real estate	Perhotelan / Hotels	Perkantoran / Offices	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	
Pendapatan usaha	137.130.112.773	54.099.039.397	7.421.155.890	-	198.650.308.060	Revenues
Hasil segmen (laba bruto)	80.001.658.463	1.745.940.059	6.087.950.016		87.835.548.538	Segment result (gross profit)
Beban penjualan	(6.017.683.256)	(3.870.562.823)	(392.025.730)	-	(10.280.271.809)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(17.651.275.309)	(24.986.251.672)	(8.746.383.110)	-	(51.383.910.091)	General and administration expenses
Beban keuangan	(1.407.772.220)	(644.486.486)	(11.302.615.211)	-	(13.354.873.917)	Financing expenses
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	5.708.124.967	-	-	-	5.708.124.967	Share of net profit of Associates - net
Pendapatan bunga	498.912.617	233.986.204	326.444.750	-	1.059.343.571	Interest income
Lain-lain - bersih	675.617.336	834.571.525	36.383.209	-	1.546.572.070	Others - net
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	61.807.582.598	(26.686.803.193)	(13.990.246.076)	-	21.130.533.329	Income (loss) before final tax and income tax expense
Pajak final	(3.635.882.141)	-	(79.673.726)	-	(3.715.555.867)	Final tax
Laba (rugi) sebelum beban pajak Penghasilan	58.171.700.457	(26.686.803.193)	(14.069.919.802)	-	17.414.977.462	Income (loss) before income tax expense
Pajak kini	-	-	-	-	-	Current tax
Laba (rugi) tahun berjalan	58.171.700.457	(26.686.803.193)	(14.069.919.802)	-	17.414.977.462	Income (loss) for the year
Rugi komprehensif lain	-	-	-	-	(55.697.915)	Other comprehensive loss
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	17.359.279.547	Total comprehensive loss for the year
Informasi lainnya						Other information
Aset	1.547.919.663.205	123.256.158.535	716.206.372.024	-	2.387.382.193.764	Assets
Liabilitas	264.811.978.921	27.556.401.805	214.954.691.411	-	507.323.072.136	Liabilities
Penyusutan dan amortisasi	10.719.810.895	24.774.032.187	-	-	35.493.843.081	Depreciation and amortization

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2021
(DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2022 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2021
(AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIODE ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam transaksi normal Grup, secara umum terekspos risiko keuangan, yaitu risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Catatan ini menjelaskan mengenai eksposur Grup terhadap masing-masing risiko di atas dan pengungkapan secara kuantitatif termasuk seluruh eksposur risiko serta merangkum kebijakan dan proses-proses yang dilakukan untuk mengukur dan mengelola risiko yang timbul.

Direksi Grup bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup secara keseluruhan program manajemen risiko keuangan Grup difokuskan pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak pada kinerja keuangan Grup.

Kebijakan manajemen Grup mengenai risiko keuangan adalah sebagai berikut:

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko terhadap tingkat suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar.

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat instrumen keuangan yang dimiliki oleh Grup yang terpengaruh oleh risiko tingkat suku bunga berdasarkan tanggal jatuh tempo:

30 September 2022/September 30, 2022

	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ More than one year	Nilai tercatat/ Carrying value	
Suku bunga mengambang				Floating rate
Kas dan setara kas	283.207.324.342		283.207.324.342	Cash and cash equivalents
Liabilitas jangka panjang:				Long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	-	(230.000.000.000)	(230.000.000.000)	Long-term bank debt
Liabilitas sewa	(59.975.722)	(112.909.023)	(172.884.745)	Lease liabilities
Bersih	283.147.348.620	(230.112.909.023)	53.034.439.597	Net

31 Desember 2021/December 31, 2021

	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ More than one year	Nilai tercatat/ Carrying value	
Suku bunga mengambang				Floating rate
Kas dan setara kas	331.983.367.036	-	331.983.367.036	Cash and cash equivalents
Utang bank jangka pendek	-	-	-	Short-term bank loans
Liabilitas jangka panjang:				Long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	(21.600.000.000)	(186.815.364.583)	(208.415.364.583)	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	(394.281.360)	(227.555.414)	(621.836.774)	Lease liabilities
Bersih	309.989.085.676	(187.042.919.997)	122.946.165.679	Net

Grup terpengaruh risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang Grup. Grup mengelola risiko ini dengan melakukan pinjaman dari bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang lebih rendah dari bank lain.

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pinjaman. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum beban pajak dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES

In normal Group transactions, financial risks that are generally exposed, consist of interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

This note explains the Group's exposure to each of the above risks and the quantitative disclosures including all risk exposures and summarizes the policies and processes undertaken to measure and manage the risks that arise.

The Group's Directors are responsible for implementing the Group's financial risks management policies as a whole. The Group's financial risks management program is focused on financial market uncertainty and minimizes potential losses that affect the financial performance of the Group.

The Group's management policies regarding financial risks are as follows:

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk of fair value or future cash flows of financial instruments fluctuate due to changes in market interest rates.

The following table sets out the carrying amounts, by maturity, of the Group's financial instruments that are exposed to interest rate risk:

The Group is affected by the risk of changes in market interest rates primarily related to short-term bank loans and long-term bank loans with the Group's floating interest rates. The Group manages this risk by making loans from banks that can provide lower interest rates than other banks.

The following table shows the sensitivity of possible changes in loan interest rates. Assuming other variables are held constant, earnings before tax expense is affected by the floating interest rate as follows:

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2021
(DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2022 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2021
(AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIODE ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)

30 September 2022/ September 30, 2022

Rupiah
Rupiah

31 Desember 2021/ December 31, 2021

Rupiah
Rupiah

Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Grup jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya.

Eksposur atas Risiko Kredit

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain, karena wanprestasi dari pihak terkait. Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari rekening bank dan deposito berjangka, Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen yang memiliki risiko kredit tinggi dan hanya menempatkan investasinya pada bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul jika Grup mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan sesuai dengan waktu maupun jumlah yang telah ditetapkan sebelumnya.

Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo liabilitas keuangan.

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Interest Rate Risk (continued)

Kenaikan / Penurunan Dalam Satuan Poin/ Increase / Decrease In Point	Dampak Terhadap Laba (Rugi) Sebelum Pajak/ Impact on Income (Loss) Before Tax
+50	(1.150.864.424)
-50	1.150.864.424
+50	(1.043.214.600)
-50	1.043.214.600

Credit Risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Group if the customer or other party of the financial instrument fails to fulfill its contractual obligations.

Exposure of Credit Risk

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables, With respect to credit risk arising from cash in bank and time deposit, the Group has a policy not to place investments in instruments that have a high credit risk and to put the investments only in banks with high credit ratings.

The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit in the form of cash.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

Liquidity Risk

Liquidity risk arises if the Group has difficulty to fulfill financial liabilities in accordance with the limit time and amount of the agreement stated before.

Liquidity risk management means maintaining sufficient cash and cash equivalents in order to fulfill financial liabilities of the Group. The Group manages the liquidity risk by monitoring forecast and actual cash flows and continuous monitoring due dates of financial liabilities.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2021
(DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2022 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2021
(AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIODE ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Rincian jatuh tempo liabilitas keuangan (tidak termasuk bunga) yang dimiliki adalah sebagai berikut:

30 September 2022/September 30, 2022							
	<= 1 bulan/ <= 1 month	1 - 3 bulan/ 1 - 3 months	3 - 6 bulan/ 3 - 6 Months	6 - 12 bulan/ 6 - 12 months	>= 12 bulan/ >= 12 months	Jumlah/ Total	
Utang usaha	14.490.940.640	3.163.056.867	3.225.953.656	2.220.369.177	-	23.100.320.340	Trade payables
Utang lain-lain	1.973.641.983	920.050.766	217.895.650	18.357.987.405	-	21.469.575.804	Other payables
Biaya masih harus dibayar	2.225.100.475	921.353.943	-	-	-	3.146.454.417	Accrued expenses
Utang bank	-	-	-	-	230.000.000.000	230.000.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa	-	-	-	59.975.722	112.909.023	172.884.745	Lease liabilities
Jumlah	18.689.683.097	5.004.461.576	3.443.849.306	20.638.332.304	230.112.909.023	277.889.235.306	Total
31 Desember 2021/December 31, 2021							
	<= 1 bulan/ <= 1 month	1 - 3 bulan/ 1 - 3 months	3 - 6 bulan/ 3 - 6 Months	6 - 12 bulan/ 6 - 12 months	>= 12 bulan/ >= 12 months	Jumlah/ Total	
Utang usaha	-	14.074.288.466	1.997.682.498	-	-	16.071.970.964	Trade payables
Utang lain-lain	3.618.864.503	16.308.188.476	1.196.442.672	499.856.057	1.820.538.883	23.443.890.591	Other payables
Biaya masih harus dibayar	4.670.463.720	-	-	-	-	4.670.463.720	Accrued expenses
Utang bank	-	-	-	21.600.000.000	186.815.364.583	208.415.364.583	Bank loans
Liabilitas sewa	-	-	-	394.281.360	227.555.414	621.836.774	Lease liabilities
Jumlah	8.289.328.223	28.835.827.872	2.701.371.977	22.535.857.182	190.861.141.378	253.223.526.632	Total

Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto. Instrumen keuangan Grup terdiri dari aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021:

Fair value of financial instruments

Fair value is the amount for which a financial instrument could be exchanged between knowledgeable and willing parties to conduct fair transactions, and is not a sales value due to financial difficulties or a forced liquidation. The fair value is derived from quoted prices or discounted cash flow models. Financial instruments of the Group consist of financial assets and financial liabilities.

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair values of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of September 30, 2022 and Desember 31, 2021:

30 September 2022/September 30, 2022				
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value		
Aset Keuangan			Financial Assets	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>	
Kas dan setara kas	283.207.324.342	283.207.324.342	Cash and cash equivalents	
Piutang usaha	12.196.937.824	12.196.937.824	Trade receivables	
Piutang lain-lain	237.308.699	237.308.699	Other receivables	
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Non-Current Assets</u>	
Piutang lain-lain	-	-	Other receivables	
Aset tidak lancar lainnya	36.804.212.526	36.804.212.526	Other non-current assets	
Jumlah Aset Keuangan	332.445.783.391	332.445.783.391	Total Financial Assets	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities	
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			<u>Current Liabilities</u>	
Utang usaha	23.100.320.340	23.100.320.340	Trade payables	
Utang lain-lain			Other payables	
Pihak ketiga	21.469.575.800	21.469.575.800	Third parties	
Biaya masih harus dibayar	3.146.454.417	3.146.454.417	Accrued expenses	
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Current maturities of long-term liabilities:	
Utang bank - jangka panjang	-	-	Long-term bank loans	
Liabilitas sewa	59.975.722	59.975.722	Lease liabilities	

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2021
(DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2022 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2021
(AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIODE ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT
POLICIES (continued)

Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Fair value of financial instruments (continued)

	30 September 2022/September 30, 2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			<u>Non-current Liabilities</u>
Utang bank - jangka panjang	230.000.000.000	230.000.000.000	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	112.909.023	112.909.023	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	277.889.235.306	277.889.235.306	Total Financial Liabilities
	31 Desember 2021/December 31, 2021		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Kas dan setara kas	331.983.367.036	331.983.367.036	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	4.687.557.179	4.687.557.179	Trade receivables
Piutang lain-lain	1.251.299.791	1.251.299.791	Other receivables
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Non-Current Assets</u>
Piutang lain-lain	13.500.000.000	13.500.000.000	Other receivables
Aset tidak lancar lainnya	9.025.766.759	9.025.766.759	Other non-current assets
Jumlah Aset Keuangan	360.447.990.765	360.447.990.765	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			<u>Current Liabilities</u>
Utang usaha	14.920.879.900	14.920.879.900	Trade payables
Utang lain-lain			Other payables
Pihak ketiga	23.443.890.591	23.443.890.591	Third parties
Biaya masih harus dibayar	4.624.125.168	4.624.125.168	Accrued expenses
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank - jangka panjang	21.600.000.000	21.600.000.000	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	394.281.360	394.281.360	Lease liabilities
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			<u>Non-current Liabilities</u>
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank - jangka panjang	186.815.364.583	186.815.364.583	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	227.555.414	227.555.414	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	252.026.097.016	252.026.097.016	Total Financial Liabilities

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.

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.

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2021
(DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2022 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2021
(AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIODE ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

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.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas jangka pendek diasumsikan sama dengan nilai tercatatnya karena akan jatuh tempo dalam waktu singkat.

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka panjang yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan/atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal adalah kurang lebih sebesar nilai tercatatnya.

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Fair value of financial instruments (continued)

Financial instruments presented in the consolidated statements 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.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:

Management has determined that the fair values of short-term financial assets and liabilities are assumed to be the same as their carrying amounts due to their short-term maturities.

Management has determined that the fair values of long-term financial assets and liabilities which do not have quoted prices in active markets and/or fair value cannot be measured reliably are reasonably approximate their carrying amounts.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

Perusahaan

- a. Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 81 tanggal 26 Oktober 2016, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di desa Domas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, luas lahan sebesar 13,88 ha. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Abdael Nusa dengan nama JO Jaya Abdael dan nama proyek Grand Sunrise. Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama (BP KSO). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari Perusahaan. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 65% untuk Perusahaan dan 35% untuk PT Abdael Nusa. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sampai dengan 26 Oktober 2021 dan telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 26 Oktober 2026.

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

	30 September 2022		September 30, 2022		
	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Jumlah Pendapatan/ Total Revenue	Laba Bersih/ Net Income	
JO Jaya Abdael	70.998.798.298	16.578.719.539	28.826.688.541	2.280.472.228	JO Jaya Abdael
	31 Desember 2021		December 31, 2021		
	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Jumlah Pendapatan/ Total Revenue	Laba Bersih/ Net Income	
JO Jaya Abdael	73.665.924.570	18.526.318.035	83.001.942.547	22.526.676.930	JO Jaya Abdael

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2021
(DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2022 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2021
(AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIODE ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

- b. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tancorp Abadi Nusantara untuk 1 unit kantor voza premium office yang terletak di gedung voza premium office lantai 33. Jangka waktu perjanjian sewa tersebut dimulai sejak tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, dengan nilai sewa sebesar Rp 13.878.000.000. Pada 30 September 2022, jumlah pendapatan jasa sewa adalah sebesar Rp 1.892.454.543 dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan usaha - pendapatan sewa" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Entitas Anak

PT Tanrise Indonesia (TI)

- a. Pada tanggal 8 Juli 2013, DVI, Entitas Anak TI, menandatangani Kontrak Kerjasama Pengelolaan Hotel yang berlokasi di Jalan HR. Muhammad No. 31, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya dengan PT Tanly International Manajemen (TIM). Dalam perjanjian tersebut, kedua pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengelola hotel, dimana DVI bertindak sebagai pengelola dan TIM bertindak sebagai pemberi jasa manajemen. DVI wajib membayar imbalan jasa sebesar 2% dari pendapatan kotor dan persentase proporsional dari laba kotor operasional sejak November 2016. Pada September 2022 dan 2021, jumlah beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 1.299.589.037 dan Rp 776.536.406 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada September 2022 jumlah beban insentif Rp 606.070.388 dicatat sebagai bagian dari akun "Lain-lain - bersih" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- b. Berdasarkan perjanjian pengelolaan sewa unit kondotel Vasa Surabaya antara DVI, Entitas Anak TI, dengan pemilik kondotel, DVI akan melakukan pembagian pendapatan sewa kepada pemilik kondotel berdasarkan persentase yang telah ditentukan setelah semua pendapatan bersih kondotel yang diperoleh dari hasil sewa unit-unit kondotel dikurangi dengan seluruh biaya operasional. Pembagian ini akan dilakukan setiap tahun dimulai dari periode tahun sejak tanggal pembukaan resmi kondotel, kecuali terdapat kerugian pada periode tersebut.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Company (continued)

- b. On October 1, 2020, the Company signed a lease agreement with PT Tancorp Abadi Nusantara for 1 unit office voza premium office located in tower voza premium office 33rd floor. The term of lease agreement is starts from January 1 2021 until December 31, 2025. With the price amounting to Rp 13.878.000.000. In September 30, 2022, total revenue from rent amounted to Rp 1,892,454,543, recored as part of the "Revenues - Revenue from rent" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Subsidiaries

PT Tanrise Indonesia (TI)

- a. On July 8, 2013, DVI, a subsidiary of TI entered into a Hotel Management Cooperation Agreement with PT Tanly International Management (TIM) for a hotel located in HR. Muhammad Street No. 31, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.. Under the agreement, both parties agreed to work together in managing the hotel, whereby DVI acts as a manager while TIM act as a management service provider. DVI is required to pay a service fee of 2% of gross profit and a propotionate percentage of operational gross profit since November 2016. On September 2022 and 2021, total management service fees amounted to Rp 1,299,589,037 dan and Rp 776,536,406 respectively, recored as part of the "General and administrative expenses - management services" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. On September 2022, total insentive expense amounted to Rp 606,070,388, recored as part of the "Others - net" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.
- b. Based on Vasa Surabaya condotel unit rental agreement with DVI, a subsidiary of TI, and the condotel owners, DVI will divide rental income to the condoltel owners based on a predetermined percentage after all income obtained from the rental of condotel units is reduced by all operational costs. This distribution will be carried out every year starting from the year period of condotel's official opening date, unless there is a loss in that period.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2021
(DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2022 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2021
(AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIODE ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tanrise Indonesia (TI) (lanjutan)

- c. Berdasarkan akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli antara TI dengan Tuan Njiaw Yensen Sundoro yang dinyatakan pada akta notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 11 tanggal 21 Desember 2017 dimana TI membeli tanah yang terletak di Kelurahan Putat Gedhe (HR Muh Surabaya) seluas 1.027 m2. Sampai dengan tanggal 30 September 2022 dan Desember 2021, Perusahaan telah melakukan pembayaran masing-masing sebesar Rp 27.304.137.180 dan Rp 26.869.487.180 dan dicatat sebagai bagian dari "Uang Muka Pembelian Tanah" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- d. Pada tanggal 16 Desember 2019, TI menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. TI menyewakan unit kantor Voza Premium Office dengan harga sewa sebesar Rp 3.641.040.000 dalam jangka waktu 3 tahun. Pada 30 September 2022 dan 2021, jumlah sebesar Rp 202.280.000 dan Rp 1.719.380.000 dicatat sebagai bagian akun "Pendapatan diterima di muka" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.
- e. Pada tahun 2019, TI melakukan kerjasama dengan PT Evi Asia Tenggara (EAT) dalam hal penyediaan *co-working space* dengan merek CoHive, perjanjian kerjasama meliputi:
 - Pembagian hasil sebesar 80% : 20% masing-masing dari pendapatan bersih;
 - Jasa manajemen sebesar 5% dari pendapatan kotor bulanan;
 - Kontribusi tunai maksimum sebesar Rp 5.280.000.000
 - Biaya *service charge* sebesar Rp 46.000/m² per bulan dari semi gross area lantai 20.
- f. Pada tanggal 4 Januari 2021, TI menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PT Target Prima Properti, pihak berelasi. PT Target Prima Properti akan memberikan jasa manajemen kepada Perusahaan. Pada tahun September 2022, jumlah beban jasa manajemen sebesar Rp 810.000.000 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

- a. Pada tanggal 2 Februari 2018, MEL menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai kesepakatan MEL dengan TWI. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk MEL. Sebagai kompensasinya, MEL akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Tanrise Indonesia (TI) (continued)

- c. Based on the Deed of Binding Purchase Agreement between TI and Mr. Njiaw Yensen Sundoro stated on the Notarial Deed Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 11 dated December 21, 2017 whereby TI bought land located in Kelurahan Putat Gedhe (HR Muh Surabaya) covering 1,027 square meters. As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the Company had made a payment of Rp 27,304,137,180 and Rp 26,869,487,180 respectively, and was recorded as part of "Advances for Purchasing of Land" in the consolidated statements of financial position.
- d. On December 16, 2019, TI sign lease agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. TI leases Voza Premium Office with total value amounting to Rp 3,641,040,000 with lease term of 3 years. In September 30, and 2021, Rp 202,280,000 and Rp 1,719,380,000 was recorded as part of "Unearned Revenue" in the consolidated statements of financial position.
- e. In 2019, TI entered into partnership with PT Evi Asia Tenggara (EAT) in terms of providing *co-working space* with CoHive brand, whereby the partnership agreement includes:
 - Revenue sharing amounted to 80% : 20% from net revenues;
 - Management fee amounted to 5% from monthly gross revenue;
 - Cash contribution with maximum amount of Rp 5,280,000,000
 - Service charge fee amounted Rp 46,000/m² per month from semi gross are in 20th floor.
- f. On January 4, 2021, TI entered into a contract agreement with PT Target Sukses Properti, a related party, wherethe latter will provide management services to TI. On September 2022, the total cost of management services amounted to Rp 810,000,000 recorded as part of the "General and administrative expenses - management services account" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

- a. In February 2, 2018, MEL signed a Hotel Management agreement with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to MEL agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for MEL. As a compensation, MEL will pay for hotel management services fees which are determined at:

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2021
(DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2022 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2021
(AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIODE ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Melindo Millenium Makmur (MEL) (lanjutan)

- Base Fee sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
- Central Support Fee 3% dari Pendapatan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada 30 September 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 293.607.350 dan Rp 127.319.837 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

- a. Pada tanggal 3 Oktober 2014, SPI menandatangani perjanjian sewa menyewa 8 unit bangunan ruko yang terletak di Desa Banjararum, Desa Singosari, dengan PT Royal Realty. Jangka waktu perjanjian sewa tersebut selama 5 tahun dan akan berakhir pada tanggal 2 Oktober 2020 dan telah diperpanjang sampai tanggal 31 Desember 2022.
- b. Pada tanggal 2 Januari 2018, SPI menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan SPI dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk SPI. Sebagai kompensasinya, SPI akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:
 - Base Fee sebesar 2% dari Pendapatan.
 - Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
 - *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
 - *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
 - *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada 30 September 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 337.948.538 dan Rp 80.108.723 dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Belindo Bintang Buana (BBB)

- a. Pada tanggal 2 Januari 2018, BBB menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan BBB dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk BBB. Sebagai kompensasinya, BBB akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued) Subsidiaries (continued)

PT Melindo Millenium Makmur (MEL) (continued)

- Base fee of 2% from revenues
- Not given an *incentive fee*, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.
- *Incentive fee* of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) of 30%-35.
- *Incentive fee* of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%
- *Incentive fee* of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) of more than 40%.
- Central Support fee of 3% from Revenue

Total amount of management services charged in September 30, 2022 & 2021 amounted to Rp 293,607,350 and Rp 127,319,837 respectively and recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

- a. On October 3, 2014, SPI signed a lease agreement for 8 unit a shop building unit located in Banjararum Village, Singosari Village, with PT Royal Realty. The term of the lease agreement is 5 years and will expire on October 2, 2020 and extended until December 31, 2022.
- b. In January 2, 2018, SPI signed a Hotel Management agreement management hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to SPI agreement with TWN. TWN agreed to provide hotel management services for SPI. As compensation, SPI will pay for hotel management services which are determined at:

- Base fee of 2% from revenues
- Not given an *incentive fee*, if the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.
- *Incentive fee* of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30%-35.
- *Incentive fee* of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%
- *Incentive fee* of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.

The amount of management services charged in September 30, 2022 and 2021 amounted to Rp. 337,948,538 and Rp. 80,108,723 respectively and recorded in "General and administrative expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Belindo Bintang Buana (BBB)

- a. In January 2, 2018, BBB signed a Hotel Management agreement management hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to BBB agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for BBB. As a compensation, BBB will pay for hotel management services which are determined at:

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2021
(DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2022 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2021
(AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIODE ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Belindo Bintang Buana (BBB)

- Base Fee sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan insentive fee, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- Insentive fee 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- Insentive fee 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- Insentive fee 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada 30 September 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 81.349.742 dan Rp 11.694.989 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)

- a. Pada tanggal 2 Januari 2018, SMMA menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan SMMA dengan TWI. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk SMMA. Sebagai kompensasinya, SMMA akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- Base Fee sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan insentive fee, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- Insentive fee 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- Insentive fee 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- Insentive fee 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
- Central Support Fee 3% dari Pendapatan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada 30 September 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 370.331.488 dan Rp 229.055.960 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)

- a. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 7 Januari 2019, Perusahaan menyewakan sebidang tanah di Komplek Tanrise City, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 kepada PT Megadepo Indonesia (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 1 Januari 2019 sampai 1 Januari 2040. PT Megadepo Indoem memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan bangunan serta mengalihkan bangunan tersebut kepada Perusahaan setelah 20 tahun pada masa akhir perjanjian dan setelahnya bangunan yang telah dibangun oleh PT Megadepo Indonesia menjadi milik Perusahaan.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)

Subsidiaries (continued)

PT Belindo Bintang Buana (BBB)

- Base fee of 2% from revenues
- Not given insentive fee, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.
- Insentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30%-35.
- Insentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%
- Insentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.

Total amount of management services charged in September 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 81,349,742 and Rp 11,694,989 respectively are recorded in general and administrative expenses account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)

- a. On January 2, 2018, SMMA signed a Hotel Management agreement with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI) a period of 10 years, and can be extended automatically according to SMMA agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for SMMA. As compensation, SMMA will pay for hotel management services which are determined at:

- Base fee of 2% from revenues
- Not given insentive fee, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.
- Insentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30%-35.
- Insentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%
- Insentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.
- Central Support fee of 3% from Revenue

Total amount of management services charged in September 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 370,331,488 and Rp 229,055,960. respectively are recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)

- a. Based on the lease agreement on January 7, 2019, the Company leases a parcel of land in the Tanrise City Complex, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 to PT Megadepo Indonesia (related parties) with a rental period from January 1, 2019 to January 1, 2040. PT Megadepo Indonesia has the right and obligation to carry out building management and development and transfer the building to the Company after 20 years at the end of the agreement and after that the building that has been built by PT Megadepo Indonesia becomes the property of the Company

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2021
(DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2022 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2021
(AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIODE ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

39. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS

a. Rekonsiliasi utang neto

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

30 September 2022 / September 30, 2022					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction cost	Arus kas/ Cash flow	Saldo Akhir/ Ending Balance
Utang bank jangka panjang	208.415.364.583	230.000.000.000	-	(208.415.364.583)	230.000.000.000
Liabilitas sewa	621.836.774	-	(448.952.029)	-	172.884.745
Jumlah	209.037.201.357	(230.000.000.000)	(448.952.029)	(208.415.364.583)	230.172.884.745
31 Desember 2021 / December, 31 2021					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction cost	Arus kas/ Cash flow	Saldo Akhir/ Ending Balance
Utang bank jangka pendek	86.468.126.453	-	-	(86.468.126.453)	-
Utang bank jangka panjang	202.764.883.814	25.000.000.000	(31.250.000)	(19.318.269.231)	208.415.364.583
Liabilitas sewa	956.302.180	-	-	(334.465.406)	621.836.774
Jumlah	290.189.312.447	25.000.000.000	(31.250.000)	(106.120.861.090)	209.037.201.357

40. HAL LAINNYA

Kondisi Ekonomi

Sehubungan dengan perkembangan kasus pandemi COVID-19, manajemen telah melakukan analisa terhadap dampak pandemi dan peraturan pemerintah yang relevan terhadap operasional dan rencana bisnis Grup secara keseluruhan dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk menghadapi dampak dari kejadian ini terhadap kegiatan operasional Grup.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen tidak melihat adanya ketidakpastian material yang akan menyebabkan kerugian yang signifikan terhadap bisnis dan operasional Grup ataupun menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Namun demikian, manajemen secara berkelanjutan memantau perkembangan pandemi COVID-19 dan mengevaluasi dampaknya.

41. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Berikut ini ikhtisar beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) - IAI yang relevan untuk Grup:

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2023:

- Amandemen PSAK 1 - "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang".

39. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOW

a. Net debt reconciliation

Changes in liabilities arising from financing activities in the statements cash flows are as follows:

40. OTHER MATTER

ECONOMIC CONDITION

In relation to development of the COVID-19 pandemic case, the management has assessed the effects of the COVID-19 pandemic and the relevant Government regulation to the Group's operations and business plan and taken necessary actions to address the effect of the event to the Group's operations.

Up to the completion date of these consolidated financial statements, the management does not foresee any material uncertainty that may have significant adverse impact to the Group's business and operation or may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Nevertheless, the management continuously monitors the development of the COVID-19 pandemic and evaluates the impact.

41. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The following summarizes several Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and the Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board (DSAK) - IAI which are relevant to the Group:

Effective on or after January 1, 2023:

- Amendments to PSAK 1 - "Classification of Liabilities as Current or Non-current".

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2021
(DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2022 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2021
(AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

**41. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN
NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)**

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Dimaksudkan.
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi.

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2025:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi.
- Amendemen PSAK 74 "Kontrak Asuransi" tentang penerapan awal PSAK 74 dan PSAK 71 - informasi komparatif.

Grup sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**41. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET
EFFECTIVE (continued)**

- The amendments to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" about disclosure of accounting policies.
- Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use.
- Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors Definition of Accounting Estimates.

Effective on or after January 1, 2025:

- PSAK 74: Insurance Contracts.
- The amendments to PSAK 74 "Insurance Contract" about initial application of PSAK 74 and PSAK 71 - comparative information.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on the consolidated financial statements.