

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

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

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

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



TANRISE

PROPERTY

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK TANGGAL
31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

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, 29 Maret 2023/March 29, 2023
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

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
(INDONESIAN RUPIAH CURRENCY)

DAFTAR ISI/
TABLE OF CONTENTS

Halaman/Pages

Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
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 - 89	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

The original report included herein is in the Indonesian Language.

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Laporan No. 00064/2.0851/AU.1/03/0455-2/1/III/2023

Report No. 00064/2.0851/AU.1/03/0455-2/1/III/2023

**Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk**

***The Shareholders, the Boards of Commissioners and
Directors
PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk***

Opini

Opinion

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position at of December 31, 2022, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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

Basis Opini

Basis for Opinion

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Penilaian dan klasifikasi persediaan - aset real estat

Lihat Catatan 21. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting - Aset Real Estat, Catatan 3. Pertimbangan, Estimasi Dan Asumsi Yang Signifikan dan Catatan 6. Persediaan

Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah persediaan - aset real estat Grup adalah sebesar Rp 1.369.890.857.949 yang mencakup 50,51% dari total aset konsolidasian. Jumlah persediaan - aset real estat Grup yang diklasifikasikan sebagai aset lancar, terdiri dari tanah dan bangunan yang siap dijual sebesar Rp 737.878.655.955, tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 133.759.863.984 dan bangunan dalam penyelesaian sebesar Rp 117.961.012.913, sedangkan persediaan - aset real estat Grup berupa tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 380.291.325.097 diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Sesuai dengan Catatan 21. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting - Aset Real Estat, aset real estat dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini sebagai hal audit utama karena nilainya yang signifikan terhadap jumlah aset Grup dan penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan - aset real estat sangat tergantung pada pertimbangan dan estimasi manajemen Grup. Fluktuasi pada harga persediaan - aset real estat dan perubahan dari permintaan atas persediaan dapat mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih. Selanjutnya, jika terdapat resiko nilai tercatat berada dibawah dari nilai yang dapat direalisasi menyebabkan adanya potensi atas penurunan nilai persediaan - aset real estat tersebut, hal tersebut akan memiliki suatu dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup. Selain itu, klasifikasi terhadap persediaan - aset real estat juga membutuhkan pertimbangan manajemen.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Valuation and classification of inventories - real estate assets

Refer to Note 21. Summary of Significant Accounting Policies - Real Estate Assets, Note 3. Significant accounting judgments, estimates and assumptions and Note 6. Inventories.

As of December 31, 2022, the Group's inventories - real estate assets amounted to Rp 1,369,890,857,949, which accounted for approximately 50.51% of the total consolidated assets. The Group's inventories - real estate assets classified as current asset, consist of land and buildings ready for sale amounted to Rp 737,878,655,955, land under development amounted to Rp 133,759,863,984 and buildings under constructions amounted to Rp 117,961,012,913, while land not yet developed amounted to Rp 380,291,325,097 were classified as noncurrent asset.

Refer to Note 21 - Summary of Significant Accounting Policies - Real Estate Assets, real estate assets are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

We focused on this area as a key audit matter due to significant value to the Group's total assets and determination of estimated net realizable value of these inventories - real estate assets is critically dependent upon the Group management's judgement and estimation. Fluctuations in inventories - real estate assets prices and changes in demand for the inventories - real estate assets could cause significant decline in the net realizable value. Furthermore, if there a risk that the carrying amount will be below realizable value, there will be a potential for decline in the value of these inventories - real estate assets, which will have material impact on the consolidated financial statements of the Group. Moreover, the classification of inventories - real estate assets also require management's judgement.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit utama

- Kami telah memperoleh rincian persediaan - aset real estat dan mencocokkan nilainya dengan yang tercatat pada laporan keuangan.
- Kami memperoleh pemahaman atas syarat utama biaya yang dapat diakui sebagai penambahan nilai persediaan - aset real estat. Kami juga melakukan pemeriksaan dan membandingkan, melalui uji petik, biaya yang diakui sebagai penambahan nilai persediaan - aset real estat periode berjalan dengan dokumen pendukung terkait
- Kami melakukan pemeriksaan atas bukti kepemilikan tanah dan bangunan yang diakui sebagai persediaan - aset real estat.
- Berdasarkan uji petik, kami telah mengunjungi lokasi persediaan - aset real estat, untuk memastikan keberadaan persediaan aset real estat; dan
- Kami memperoleh pemahaman dan melakukan evaluasi atas penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan - aset real estat Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka mengenai kemungkinan penurunan nilai persediaan - aset real estat Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami memperoleh pemahaman dan melakukan evaluasi atas kebijakan dan penelaahan manajemen terhadap klasifikasi terhadap persediaan – aset real estat.
- Kami menilai apakah pengungkapan terkait dalam Catatan 6. Persediaan atas laporan keuangan konsolidasian telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We obtained inventories - real estate assets details and matched the values with those recorded in the financial statement.*
- *We obtained an understanding of the main requirements for costs that can be recognized as additions to the inventories - real estate assets value. We also examined and compared, on a sampling basis, the costs incurred that recognized as additions to the current year's inventories - real estate assets value with the related supporting documents.*
- *We have examined evidence of land and building ownership that recognized as inventories - real estate assets.*
- *Based on sampling test, we visited inventories - real estate assets locations, to verify the existence of real estate inventory; and*
- *We obtained an understanding and evaluated management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories - real estate assets. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories - real estate assets in light of the current economic environment.*
- *We obtained an understanding and evaluated management's policy and assessment on the classification of inventories - real estate assets.*
- *We assessed whether the related disclosures in Note 6. Inventories to the consolidated financial statements were in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.*

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dalam laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasinya, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the annual report but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

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

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

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

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditor's Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

The original report included herein is in the Indonesian Language.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

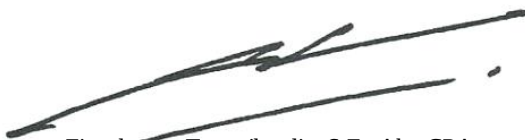
We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants
TERAMIHARDJA, PRADHONO & CHANDRA



Fitriadewata Teramihardja, S.E., Ak., CPA
Izin Akuntan Publik/Licence of Public Accountant No. AP.0455

29 Maret 2023

March 29, 2023



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

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

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2g, 4 2h, 2i,	284.517.902.936	331.983.367.036	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - bersih	5, 32 2h,	14.789.301.619	4.687.557.179	Trade receivables - net
Piutang lain-lain	8, 32	1.029.384.648	1.251.299.791	Other receivables
Persediaan				Inventories
Hotel	2j, 6	3.723.208.029	2.912.295.301	Hotel
Aset real estat	2l, 6	989.599.532.852	929.707.794.864	Real estate assets
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2k, 9	2.562.013.416	2.009.441.545	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	2v, 19	7.546.457.233	22.283.801.339	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar		<u>1.303.767.800.733</u>	<u>1.294.835.557.055</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain	2h, 8, 10, 32	-	13.500.000.000	Other receivables
Investasi pada Entitas Asosiasi	2r, 10	241.330.079.518	212.858.341.488	Investment in Associates
Persediaan				Inventories
Aset real estat	2l, 6	380.291.325.097	357.662.876.174	Real estate assets
Properti investasi - bersih	2m, 2q, 11	248.865.666.069	209.542.667.555	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	2n, 2q, 12	438.379.778.423	466.637.434.299	Fixed assets - net
Uang muka pembelian tanah	7	66.419.261.452	54.093.065.450	Advance for purchase of land
Aset tak berwujud - bersih	2o, 13	2.831.131.472	4.204.738.486	Intangible assets - net
Aset hak-guna - bersih	2ab, 15, 32	1.337.258.510	601.940.601	Right-of-use assets - net
Aset tidak lancar lainnya	2g, 14	28.938.648.728	32.615.723.890	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>1.408.393.149.269</u>	<u>1.351.716.787.943</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		<u>2.712.160.950.002</u>	<u>2.646.552.344.998</u>	TOTAL ASSETS

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

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

	Catatan/ Notes	2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	17	35.927.937.105	32.159.957.503	Trade payables
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga		3.355.593.354	7.355.904.052	Third parties
Uang muka penjualan dan pendapatan	2t, 2ab,			Advances on sales and
diterima di muka	18, 32	47.040.286.000	75.072.378.797	unearned revenue
Utang pajak	2v, 19	7.742.687.057	5.238.158.756	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	20	5.096.968.294	4.670.463.720	Accrued expenses
Penyisihan untuk penggantian				Provision for replacement
perabot dan perlengkapan hotel				of hotel's furnitures and
serta kesejahteraan dan				equipments, welfare
pendidikan	2w	5.100.117.214	4.524.076.984	and education
Liabilitas jangka panjang yang jatuh				Current maturities of
tempo dalam waktu satu tahun:				long-term liabilities:
Liabilitas sewa	2ab, 15,			Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	32	369.069.571	394.281.360	Long-term bank loans
	16	16.000.000.000	21.600.000.000	
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		120.632.658.595	151.015.221.172	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang muka penjualan dan pendapatan	2t, 2ab,			Advances on sales and
diterima di muka	18, 32	74.555.104.165	41.093.268.430	unearned revenue
Liabilitas jangka panjang - setelah				Long-term liabilities - net of
dikurangi bagian yang jatuh tempo				current maturities:
dalam waktu satu tahun:				
Liabilitas sewa	2ab, 15,			Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	32	896.629.938	227.555.414	Long-term bank loans
Estimasi liabilitas atas imbalan	16	214.000.000.000	186.815.364.583	Estimated liabilities for
kerja karyawan	2ac, 21	660.443.508	1.602.350.752	employees' benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		290.112.177.611	229.738.539.179	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		410.744.836.206	380.753.760.351	TOTAL LIABILITIES

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

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

	Catatan/ Notes	2022	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	22	1.094.500.000.000	1.094.500.000.000	Issued and fully paid - 10,945,000,000 shares
	1d, 2e, 2ad, 23			
Tambahan modal disetor		567.896.856.655	568.073.092.129	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali	1c, 2d	19.227.259.910	21.609.241.146	Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya untuk dana cadangan umum	24	4.200.000.000	4.000.000.000	Appropriated for general reserve
Belum ditentukan penggunaannya		362.890.080.537	325.212.491.552	Unappropriated
Sub-jumlah		2.048.714.197.102	2.013.394.824.827	Sub-total
Kepentingan Non-Pengendali	2d, 25	252.701.916.694	252.403.759.820	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		2.301.416.113.796	2.265.798.584.647	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		2.712.160.950.002	2.646.552.344.998	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(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 THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
PENDAPATAN USAHA	2h, 2t, 26, 32	319.782.354.630	249.103.324.854	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2h, 2t, 27	(157.960.363.039)	(144.231.471.722)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		161.821.991.591	104.871.853.132	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2t, 28	(26.652.630.785)	(15.400.817.247)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2t, 29	(92.237.751.013)	(79.168.319.837)	General and administrative expenses
Beban keuangan	2t, 31	(13.325.555.528)	(17.563.055.455)	Financing expenses
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	2r, 10	8.471.738.030	7.543.382.239	Share of net profit of Associates - net
Pendapatan bunga	2t	11.941.509.988	3.519.383.720	Interest income
Lain-lain - bersih	2t, 2u 30	(5.263.883.809)	43.499.940.079	Others - net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		44.755.418.474	47.302.366.631	INCOME BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	2v, 19	(8.775.352.989)	(6.203.689.637)	Final tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		35.980.065.485	41.098.676.994	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
Pajak kini	2v, 19	(134.305.759)	(133.196.669)	Current tax
LABA TAHUN BERJALAN		35.845.759.726	40.965.480.325	INCOME 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 aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan	2ac, 21	972.630.074	579.659.682	Actuarial gain on employees' benefit liabilities
Bagian atas penghasilan komprehensif lain Entitas Asosiasi	2r, 10	-	-	Share of other comprehensive income of Associates
Laba komprehensif lain tahun berjalan		972.630.074	579.659.682	Other comprehensive income for the year
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		36.818.389.800	41.545.140.007	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		36.920.938.320	50.676.668.370	Equity Holders of
Kepentingan Non-Pengendali	2d, 25	(1.075.178.594)	(9.711.188.045)	the Parent Company
JUMLAH		35.845.759.726	40.965.480.325	TOTAL
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		37.877.588.985	51.249.837.984	Equity Holders of
Kepentingan Non-Pengendali		(1.059.199.185)	(9.704.697.977)	the Parent Company
JUMLAH		36.818.389.800	41.545.140.007	TOTAL
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA ENTITAS INDUK	2y, 34	3	5	EARNING PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

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

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ 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
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu (PMTHMETD)	16	99.500.000.000	258.515.450.000	-	-	-	358.015.450.000	-	358.015.450.000	Capital increase without Pre-emptive Rights (PMTHMETD)
Dana cadangan umum	24	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	General reserve
Tambahan modal oleh Kepentingan Non-Pengendali		-	-	-	-	-	-	28.566.000.000	28.566.000.000	Additional paid-in capital of Non-Controlling Interest
Dividen tunai dari Entitas Anak ke Kepentingan Non-Pengendali		-	-	-	-	-	-	(1.062.533)	(1.062.533)	Cash dividend from Subsidiaries to the Non-Controlling Interest
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak		-	-	170.083.883	-	-	170.083.883	(170.083.883)	-	Changes in equity of Subsidiaries
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	50.676.668.370	50.676.668.370	(9.711.188.045)	40.965.480.325	Income for the year
Laba komprehensif lainnya		-	-	-	-	573.169.614	573.169.614	6.490.068	579.659.682	Others comprehensive income
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

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 (lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ 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 dan Dampak Transaksi Dengan Kepentingan Non-Pengendali/ Differences arising From Changes in Equity of Subsidiaries and Transactions Effect with Non-Controlling Interest	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
Selisih nilai transaksi dengan Entitas sepengendali	-	(176.235.474)	-	-	-	(176.235.474)	-	(176.235.474)	Diference in value of transaction with entities under common control
Dana cadangan umum	24	-	-	200.000.000	(200.000.000)	-	-	-	General reserve
Akuisisi dari kepentingan Non-Pengendali	-	-	(2.381.981.236)	-	-	(2.381.981.236)	(17.618.018.764)	(20.000.000.000)	Acquisition from Non-Controlling Interest
Tambahan modal oleh Kepentingan Non-Pengendali	-	-	-	-	-	-	18.976.992.881	18.976.992.881	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
									Difference in value arising from
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	36.920.938.320	36.920.938.320	(1.075.178.594)	35.845.759.726	Income for the year
Laba komprehensif lainnya	-	-	-	-	956.650.665	956.650.665	15.979.409	972.630.074	Others comprehensive income
Saldo 31 Desember 2022	1.094.500.000.000	567.896.856.655	19.227.259.910	4.200.000.000	362.890.080.537	2.048.714.197.102	252.701.916.694	2.301.416.113.796	Balance as at December 31, 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 TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		311.396.177.070	211.904.460.108	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(167.044.348.641)	(192.570.506.185)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(23.906.390.313)	(21.140.637.905)	Cash paid to employees
Pembayaran beban usaha		(83.181.390.737)	(51.281.391.386)	Payment of operating expenses
Penerimaan (Pembayaran) pajak		8.319.625.485	(3.200.133.044)	Payments of income taxes
Penerimaan kas dari pendapatan bunga		11.941.509.988	1.740.572.004	Proceeds from interest income
Pembayaran beban keuangan		(9.622.813.888)	(17.797.658.432)	Payment of financing expenses
Lain-lain		(16.731.556.681)	(855.782.429)	Others
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi		31.170.812.283	(73.201.077.269)	Net Cash Flows Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan pelunasan piutang lain-lain	8	13.500.000.000	-	Received from other receivables
Hasil penjualan aset tetap	12	456.473.090	54.555.700.000	Proceed from sale of fixed assets
Uang muka kontraktor	14	(2.278.111.776)	(20.286.427.722)	Advance contractor
Perolehan aset tetap	12	(12.028.895.105)	(13.895.855.465)	Acquisition of fixed assets
Uang muka pembelian tanah	7	(11.822.696.002)	(7.420.210.426)	Advance for purchase of land
Penerimaan dividen dari Entitas Asosiasi	10	-	975.000.000	Dividend received from Associates
Perolehan properti investasi	11	(18.327.291.785)	(543.893.873)	Acquisition of investment properties
Uang muka pembelian aset tetap	14	(966.363.452)	(556.809.204)	fixed assets
Penambahan investasi ke Entitas Asosiasi	10	(20.000.000.000)	-	Increase of investment to Associates
Akuisisi Entitas Anak dari kepentingan non-pengendali		(20.000.000.000)	-	Acquisition of Subsidiary from non-controlling interest
Perolehan entitas anak - setelah dikurangi kas yang diperoleh		(47.254.417.735)	-	Acquisition of Subsidiary - net of cash acquired
Perolehan aset takberwujud	13	(74.884.625)	-	Advance for purchase of Acquisition of intangible assets
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(118.796.187.390)	12.827.503.310	Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari penambahan modal saham melalui PMTHMETD setelah dikurangi biaya emisi saham	22, 23	-	358.015.450.000	proceed from additional paid-in capital from PMTHMETD - net of stock issuance costs
Tambahan modal oleh kepentingan non-pengendali		18.976.992.881	28.566.000.000	Additional paid-in capital of non-controlling interest
Pembayaran utang bank	16	(208.415.364.583)	(105.786.395.684)	Payment of bank loans
Penerimaan utang bank	16	230.000.000.000	25.000.000.000	Proceeds from bank loans
Pembayaran liabilitas sewa	15	(390.771.673)	(334.465.406)	Payment of lease liabilities
Pembayaran dividen tunai dari Entitas Anak kepada pihak non-pengendali		(1.618.058)	(1.062.533)	Payment of dividends from Subsidiary to non-controlling interest
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		40.169.238.567	305.459.526.377	Net Cash Flows Provided by Financing Activities
PENINGKATAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(47.456.136.540)	245.085.952.418	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS		(9.327.560)	3.977.632	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	284.517.902.936	331.983.367.036	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 KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT 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.

Proyek real estat yang dimiliki oleh Grup pada saat ini adalah Voza Residence, The 100 Residence, pergudangan Tritan Point Bandung, Tritan Point Medan, Tritan Point Wedi, Tritan Point Banyu Urip, Tritan Point Taman, Perumahan Grand Sunrise, Vasa Hotel, Cleo Business Hotel yang terletak di beberapa lokasi di Surabaya dan Sidoarjo dan Solaris Hotel Bali dan Malang.

PT Tancorp Global 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.

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.

The real estate projects owned by the Grup recently are Voza Residence, The 100 Residence, warehouse Tritan Point Bandung, Tritan Point Medan, Tritan Point Wedi, Tritan Point Banyu Urip, Tritan Point Taman, Grand Sunrise Residence, Vasa Hotel, Cleo Business Hotel located in several location in Surabaya and Sidoarjo and Solaris Hotel Bali and Malang.

PT Tancorp Global 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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (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)

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 23).

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)	
				2022	2021	2022	2021
<u>Pemilikan Langsung/ Direct Ownership</u>							
PT Millenium Mega Mulia (MMM)	Real estat/ Real estate	2011	Surabaya	99,99%	99,99%	222.237	189.463
PT Rodeco Indonesia (RI)	Real estat/ Real estate	2017	Surabaya	85,00%	85,00%	309.975	327.367
PT Tanrise Property Indonesia (TPI)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,01%	99,01%	15.333	15.423
PT Sentral Indah Primasentosa (SIPS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	60,00%	60,00%	15.690	13.366
PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	8.850	27.326
PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)	Real estat/ Real estate	2017	Surabaya	99,99%	99,99%	225.309	179.495
PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	133.477	120.745
PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)	Konsultan manajemen/ Management consultant/	*	Surabaya	86,53%	86,53%	279.502	252.107
PT Global Wisata Paradise (GWP)	Konsultan manajemen/ Management consultant	*	Surabaya	99,99%	99,99%	1.021.861	933.962
PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	19.248	19.346
PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	87,36%	51,00%	64.970	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%	47.464	47.513
PT Samudera Raya Sentosa (SRS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	55,00%	55,00%	16.899	16.935
<u>Pemilikan Tidak Langsung melalui GWP/ Indirect Ownership Through GWP</u>							
PT Solaris Indonesia (SI)	Hotel	*	Surabaya	99,99%	99,99%	10.787	10.602
PT Belindo Bintang Buana (BBB)	Hotel	2013	Surabaya	80,00%	80,00%	17.528	18.380
PT Vasa Imperial Prima (VIP)	Hotel	*	Surabaya	99,99%	99,99%	11.507	10.565

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)

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 23).

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 KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (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)	
				2022	2021	2022	2021
PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)	Hotel	2016	Surabaya	75,00%	75,00%	21.560	24.283
PT Melindo Milenium Makmur (MEL)	Hotel	2015	Surabaya	99,99%	99,99%	23.191	25.021
PT Tanrise Indonesia (TI)	Hotel dan real estat/ Hotel and real estate	2011	Surabaya	77,00%	77,00%	768.081	759.420
PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)	Hotel	2013	Surabaya	60,00%	60,00%	13.092	10.204
PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)	Real estat/ Real Estate	*	Surabaya	50,00%	50,00%	39.697	39.855
PT Tanrise Makmur Sentosa (TMS)	Real estat/ Real Estate	*	Surabaya	99,99%	-	61.429	39.855
PT Bromo Alam Sejahtera (BAS)	Real estat/ Real Estate	*	Surabaya	99,99%	-	17.646	-
PT Vasa Pandawa Indonesia (VPI)	Real estat/ Real estate	*	Bali	51,00%	-	2.003	-
PT Bahtera Raya Wisata (BRW)	Real estat/ Real estate	*	Bali	51,00%	-	3.970	-
Pemilikan Tidak Langsung melalui TI/ Indirect Ownership Through TI							
PT De Vasa Indonesia (DVI)	Hotel	2016	Surabaya	99,96%	99,96%	47.921	38.593

*) Pada tanggal 31 Desember 2021, Entitas Anak belum memulai operasi secara komersial/As of December 31, 2021, 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 Kepentingan Non-Pengendali Goodwill negatif	3.319.722.510 (1.825.847.381) (593.875.129)	Total identifiable net assets at fair value Non-Controlling Interest Goodwill negative
Jumlah Nilai Pengalihan Kas dari entitas anak yang diakuisisi	900.000.000 (53.808.556)	Total Purchase Consideration Cash of the acquired subsidiary
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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (lanjutan)

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.

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 51,00% 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.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (continued)

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.

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 51.00% 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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 8 September 2022, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 1.600.000.000, dari semula sebesar Rp 53.400.000.000 menjadi Rp 55.000.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 816.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 28.050.000.000, yang merupakan 51,00% kepemilikan saham dalam PBI.

Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0289666 tanggal 9 September 2022.

Berdasarkan akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 6 pada tanggal 9 September 2022, pemegang saham Perusahaan 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% kepemilikan saham dalam PBI.

Transaksi tersebut merupakan akuisisi kepentingan non-pengendali sehingga selisih antara harga perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai aset neto PBI pada tanggal akuisisi sebesar Rp 2.381.981.236 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali".

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.

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.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (continued)

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 dated September 8, 2022, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 1,600,000,000 or from Rp 53,400,000,000 to Rp 55,000,000,000. The Company contributed Rp 816,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 28,050,000,000, which represents 51.00% 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-AH.01.03-0289666 dated September 9, 2022.

Based on Notarial Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 6 dated September 9, 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 51.00% of the share ownership in PBI.

This transaction was an acquisition of non-controlling interests, thus the difference which arose between the acquisition cost and the Company's portion in net asset value of PBI at acquisition date of Rp 2.381.981.236 was recorded as part of "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest".

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Global Wisata Paradise (GWP) (lanjutan)

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.

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.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Global Wisata Paradise (GWP) (continued)

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (lanjutan)

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% kepemilikan 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% kepemilikan 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).

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% kepemilikan saham di PSAS.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (continued)

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).

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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2022
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	: Hermanto Tanoko
Komisaris	: Sanderawati Joesoef
Komisaris Independen	: Mohammad Raylan
<u>Direksi</u>	
Direktur Utama	: Belinda Natalia
Direktur Keuangan	: Go Herliani Prayogo
Direktur	: Caroline Novilia

Pada tanggal 6 Maret 2023 terdapat perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 40.

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

	2022
Ketua	: Mohammad Raylan
Anggota	: Budi Agusti
Anggota	: Paulus

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

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah karyawan tetap Grup, masing-masing sejumlah 46 orang dan 48 orang (tidak diaudit).

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

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 December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2021	
		<u>Board of Commissioners</u>
Hermanto Tanoko		President Commissioner
Sanderawati Joesoef		Commissioner
Mohammad Raylan		Independent Commissioner
		<u>Board of Directors</u>
Belinda Natalia		President Director
Go Herliani Prayogo		Finance Director
Joseph Lukito Utohardjo		Director

On March 6, 2023 there was a change in the composition of the members of the Company's Board of Commissioners and Directors as disclosed in Note 40.

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

	2021	
Mohammad Raylan		Chairman
Budi Agusti		Member
Tomy Hermawan		Member

Total remuneration paid to the Company's Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2022 and 2021 approximately amounted to Rp 4 billion and Rp 4 billion, respectively.

The Company's key management consists of all members of the Boards of Commissioners and Directors.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group had a total of 46 and 48 permanent employees, respectively (unaudited).

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. U M U M (lanjutan)

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 29 Maret 2023.

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:

- Amandemen PSAK 22 - "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual"
- Amandemen PSAK 57 - "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Mengganggu - Biaya Pemenuhan Kontrak"

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 March 29, 2023.

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:

- Amendments to PSAK 22 - "Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks"
- Amendments to PSAK 57 - "Provisions, Contingent Liabilities, Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs"

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

- Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK 71 - "Instrumen Keuangan - Imbalan dalam pengujian '10 persen' untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan"
- Penyesuaian tahunan atas PSAK 73 "Sewa"

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

Siaran Pers mengenai "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa" yang diterbitkan pada bulan April 2022

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

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

Dampak terhadap laporan posisi keuangan konsolidasian 31 Desember 2021, 1 Januari 2021 serta pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah tidak signifikan. Sehingga dampak ini diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

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.

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

b. Changes in Accounting Principles (continued)

- 2020 Annual Improvements - PSAK 71 - "Financial Instruments - Fees in the '10 percent' test for derecognition of financial liabilities"
- Annual improvements on PSAK 73 "Leases"

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

Press release regarding "Attributing Benefits to Periods of Service" issued in April 2022

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

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

The impact on the consolidated statements of financial position as at December 31, 2021, January 1, 2021 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are not significant. Therefore, this impact is recognised in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2022 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

c. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar (lanjutan)

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.

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.

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

c. Current and Non-current classification (continued)

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

Transaksi perubahan nilai investasi pada entitas anak yang timbul dari penerbitan saham baru oleh Entitas Anak kepada Perusahaan dicatat pada akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak" 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.

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

d. Principles of Consolidation (continued)

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

e. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (lanjutan)

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.

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 "Tambahan 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.

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

e. Business Combination and Goodwill (continued)

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.

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

Business Combinations Under Common Control

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interest method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" in the consolidated 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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(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)

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

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

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

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

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

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:

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

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Initial recognition and measurement (continued)

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

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

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

The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Group 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:

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Penilaian model bisnis (lanjutan)

- 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.

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".

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

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Business model assessment (continued)

- 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.

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".

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

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. 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.

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

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

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.

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.

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

f. Financial Instruments (continued)

2. Financial Liabilities (continued)

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

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.

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.

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

f. Financial Instruments (continued)

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

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.

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;

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

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.

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; and

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

l. Aset Real Estat (lanjutan)

- 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.

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.

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

l. Real Estate Assets (continued)

- 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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

m. Properti Investasi (lanjutan)

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.

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.

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

m. Investment Properties (continued)

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.

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:

Building and infrastructures
Machinery and installations
Equipments and furnitures
Vehicle

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

n. Aset Tetap (lanjutan)

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.

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.

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

n. Fixed Assets (continued)

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

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.

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.

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

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

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.

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.

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

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

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:

- 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 diserahkannya 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).

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

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:

- 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).

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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.

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.

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

t. Revenue and Expense Recognition (continued)

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs rata-rata dari mata uang asing yang digunakan adalah sebesar Rp 15.731 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.

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

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

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

As of December 31, 2022 and 2021, the average exchange rates of currencies used amounted to Rp 15,731 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.

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 against 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

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

- ii. Dari perbedaan temporer yang dapat dikurangkan atas investasi pada entitas anak, aset pajak tangguhan hanya diakui bila besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat dan laba kena pajak dapat dikompensasi dengan beda temporer tersebut.

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

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini 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.

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

v. Income Tax (continued)

Deferred Tax (continued)

- 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 againsts which the temporary differences can be utilized.

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

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

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset 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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan gudang dan rumah toko, apartemen, rumah, tanah, kondotel dan ruang kantor dan pendapatan dari sewa sebagai pos tersendiri.

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.

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

v. Income Tax (continued)

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK's. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of warehouse and shophouse, apartments, houses, land, condotel and office space and revenue from rent as separate line item.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

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

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.

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 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing sejumlah 10.945.000.000 dan 10.124.465.753 saham (Catatan 34).

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.

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

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

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.

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 December 31, 2022 and 2021 amounted to 10,945,000,000 and 10,124,465,753 shares, respectively (Note 34).

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

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.

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".

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

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.

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".

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

ab. Sewa (lanjutan)

Sebagai penyewa (lanjutan)

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.

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.

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

ab. Leases (continued)

As a lessee (continued)

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

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.

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.

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

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

ad. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (lanjutan)

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

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.

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.

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

ad. Tax Amnesty Assets and Liabilities (continued)

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.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

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.

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 21.

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 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan dalam Catatan 11, 12 dan 13.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

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.

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 21.

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 December 31, 2022 and 2021 are disclosed in Notes 11, 12 and 13.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 5.100.117.214 dan Rp 4.524.076.984.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

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 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan dalam Catatan 36.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

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 December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 5,100,117,214 and Rp 4,524,076,984, respectively.

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 December 31, 2022 and 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 December 31, 2022 and 2021 are disclosed in Note 36.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
Kas - Rupiah	653.883.434	353.675.836
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	20.016.099.512	14.380.111.273
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9.178.580.750	47.262.207
PT Bank OCBC NISP Tbk	6.830.236.401	452.791.297
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.751.070.326	7.627.297.256
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.412.269.265	1.306.618.187
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	304.077.979	781.264.899
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	650.913.872	156.953.218
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	240.929.565	804.448.531
PT Bank CIMB Niaga Tbk	157.777.355	326.651.592
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	119.283.433	163.851.263
PT Bank UOB Indonesia	44.850.423	528.108.068
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	36.465.432	36.795.432
PT Bank Permata Tbk	31.096.491	31.459.729
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Central Asia Tbk		
(US\$ 6.380 pada tahun 2022 dan		
US\$ 24.253 pada tahun 2021)	100.368.698	346.078.248
Jumlah Kas dan Bank	48.527.902.936	27.343.367.036
Setara kas		
Deposito berjangka		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	105.850.000.000	-
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	61.575.000.000	266.850.000.000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	55.995.000.000	14.120.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.600.000.000	-
PT Bank UOB Indonesia	3.250.000.000	650.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.650.000.000	5.050.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	1.420.000.000	16.020.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	650.000.000	650.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	1.300.000.000
Jumlah Setara Kas	235.990.000.000	304.640.000.000
Jumlah Kas dan Setara Kas	284.517.902.936	331.983.367.036
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Mata uang Rupiah	2,75% - 6,25%	3,25% - 5,85%

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consist of:

	2022	2021
Cash on hand - Rupiah		
Cash in banks		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk		
PT Bank Pan Indonesia Tbk		
PT Bank OCBC NISP Tbk		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
PT Bank UOB Indonesia		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
PT Bank Permata Tbk		
<u>United States Dollar</u>		
PT Bank Central Asia Tbk		
(US\$ 6,380 in 2022		
and US\$ 24,253 in 2021)		
Total Cash on Hand and in Banks		
Cash Equivalents		
Time deposits		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
PT Bank UOB Indonesia		
PT Bank Pan Indonesia Tbk		
PT Bank Central Asia Tbk		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Total Cash Equivalents		
Total Cash and Cash Equivalents		
Annual interest rate of time deposits		
Rupiah Currency		

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

5. PIUTANG USAHA - BERSIH

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
<u>Pihak ketiga - Rupiah</u>		
Hotel (Catatan 16)	6.186.250.854	3.460.736.781
Penjualan apartemen dan perkantoran	6.015.330.649	692.165.851
Sewa ruangan dan lain-lain	490.732.990	546.154.547
<u>Pihak berelasi - Rupiah (Catatan 32)</u>		
Penjualan apartemen dan perkantoran	735.000.000	-
Sewa ruangan dan lain-lain	1.572.063.428	110.000.000
Jumlah	14.999.377.921	4.809.057.179
Penyisihan penurunan nilai	(210.076.302)	(121.500.000)
Bersih	14.789.301.619	4.687.557.179

5. TRADE RECEIVABLES - NET

This account consist of:

	2022	2021
<u>Third parties - Rupiah</u>		
Hotel (Note 16)		
Sale of apartments and offices		
Leased spaces and others		
<u>Related parties - Rupiah (Note 32)</u>		
Sale of apartments and offices		
Leased spaces and others		
Total		
Allowance for impairment		
Net		

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

5. PIUTANG USAHA - BERSIH (lanjutan)

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

	2022
Belum jatuh tempo	
Lewat jatuh tempo:	
1 - 30 hari	6.763.292.900
31 - 60 hari	2.197.201.878
61 - 90 hari	246.839.125
> 90 hari	5.792.044.018
Jumlah	14.999.377.921

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2022
Saldo awal	121.500.000
Penyisihan selama tahun berjalan	88.576.302
Pemulihan tahun berjalan	-
Saldo akhir	210.076.302

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 (continued)

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

	2021	
		Not yet due
		Past due:
		1 - 30 days
		31 - 60 days
		61 - 90 days
		> 90 days
		Total

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

	2021	
		Beginning balance
		Provision during the year
		Reversal during the year
		Ending balance

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:

	2022
Aset Lancar	
<u>Hotel (Catatan 16)</u>	
Perlengkapan kamar	1.195.927.020
Makanan dan minuman	1.276.093.871
Perlengkapan hotel	467.983.858
Lain-lain	783.203.280
Jumlah	3.723.208.029

Aset Real Estat
Tanah dan bangunan yang siap dijual

The 100 Residence	281.344.382.293
Voza	220.039.381.368
Tritan Point Bandung	149.993.493.284
Grand Sunrise	34.954.067.908
Tritan Point Medan	26.901.715.835
Tritan Point Wedi	11.907.372.772
Tritan Point Banyu Urip	9.561.448.578
Tritan Point Taman	3.176.793.917
Jumlah	737.878.655.955

Tanah yang sedang dikembangkan

Ubud	56.617.511.296
Kyo Society	45.275.850.000
Ngoro	11.321.008.025
Gresik	6.843.672.909
Prigen	7.558.040.228
Wedi	3.598.438.000
Kremlung	2.545.343.526
Jumlah	133.759.863.984

6. INVENTORIES

This account consist of:

	2021	
		Current Assets
		<u>Hotel (Note 16)</u>
		Room supplies
		Food and beverages
		Hotel supplies
		Others
		Total

Real Estate Assets
Land and buildings ready for sale

The 100 Residence	
Voza	
Tritan Point Bandung	
Grand Sunrise	
Tritan Point Medan	
Tritan Point Wedi	
Tritan Point Banyu Urip	
Tritan Point Taman	

Total

Land under development

Ubud	
Kyo Society	
Ngoro	
Gresik	
Prigen	
Wedi	
Kremlung	

Total

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

	2022
<u>Aset Real Estat</u>	
Bangunan dalam penyelesaian	863.173.939.737
Kyo Society	88.009.329.366
Ruko Aegis Avenue	19.692.108.548
Tritan Point Hub	9.300.631.070
Ngoro	958.943.929
Jumlah	117.961.012.913
Jumlah Aset Real Estat - Lancar	989.599.532.852
<u>Aset Tidak Lancar</u>	
Tanah yang belum dikembangkan	380.291.325.097
Jumlah Aset Real Estat - Tidak Lancar	380.291.325.097
Jumlah Aset Real Estat	1.369.890.857.949

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-biaya pengurusan perijinan, serta beban-beban lainnya.

Tanah dan bangunan yang siap dijual

"The 100 Residence" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh RI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya.

"Voza" merupakan proyek pembangunan perkantoran yang dimiliki oleh TI, Entitas Anak, yang berlokasi di Surabaya.

"Tritan Point Bandung" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Bandung.

"Grand Sunrise" merupakan proyek pembangunan perumahan yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Gresik.

"Tritan Point Medan" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Medan.

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

"Tritan Point Banyu Urip" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya.

6. INVENTORIES (continued)

	2021	
		<u>Real Estate Assets</u>
		<u>Buildings under constructions</u>
		Kyo Society
		Ruko Aegis Avenue
		Tritan Point Hub
		Ngoro
		Total
		Total Real Estate Assets - Current
		<u>Non-Current Assets</u>
		Land not yet developed
		Total Real Estate Assets - Non-Current
		Total Real Estate Assets

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

"The 100 Residence" is apartment development project owned by RI, a Subsidiary, located in Surabaya.

"Voza" is an office development project owned by TI, Subsidiary, located in Surabaya, Bekasi.

"Tritan Point Bandung" is a warehouse development project owned by the Company, located in Bandung.

"Grand Sunrise" is a housing development project owned by the Company, located in Gresik.

"Tritan Point Medan" is a warehouse development project owned by the Company, located in Medan.

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

"Tritan Point Banyu Urip" is a warehouse development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah dan bangunan yang siap dijual (lanjutan)

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

Tanah yang sedang dikembangkan

"Ubud" merupakan proyek pembangunan hotel dan resort yang dimiliki oleh TMS, Entitas Anak yang berlokasi di Bali.

"KYO Society" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya.

"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 Point 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 31 Desember 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 Taman" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

Land under development

"Ubud" is hotel and resort development project owned by TMS, a Subsidiary, located in Bali.

"KYO Society" is apartment development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya.

"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 and shophouses 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 Point 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 December 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 KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah yang belum dikembangkan

Jumlah luas tanah belum dikembangkan masing-masing 1.610.706 m² dan 1.507.449 m² pada tahun 2022 dan 2021.

Pada tahun 2022 dan 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:

	2022
Tanah Prasung	42.232.063.052
Tanah Ngoro	10.786.000.000
Tanah Karang Ploso	5.214.925.000
Tanah Pandawa	4.575.090.000
Tanah Middle East Ring Road	3.026.408.400
Tanah HR Muh Surabaya	584.775.000
Tanah Bogor	-
Tanah Prigen	-
Jumlah	66.419.261.452

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

8. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2022
<u>Aset Lancar</u>	
Pihak ketiga	1.029.384.648
Jumlah	1.029.384.648
<u>Aset Tidak Lancar</u>	
Pihak berelasi (Catatan 10 dan 32)	-

6. INVENTORIES (continued)

Land not yet developed

Total land not yet developed is 1.610.706 square meters and 1.507.449 square meters in 2022 and 2021, respectively.

In 2022 and 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:

	2021	
	37.072.141.051	Tanah Prasung
	7.870.000.000	Tanah Ngoro
	5.214.925.000	Tanah Karang Ploso
	-	Tanah Pandawa
	3.026.408.400	Tanah Middle East Ring Road
	50.000.000	Tanah HR Muh Surabaya
	849.590.999	Tanah Bogor
	10.000.000	Tanah Prigen
Total	54.093.065.450	Total

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

8. OTHER RECEIVABLES

This account consist of:

	2021	
	1.251.299.791	<u>Current Asset</u>
	1.251.299.791	<u>Third parties</u>
		Total
		<u>Non-Current Asset</u>
	13.500.000.000	<u>Related party (Notes 10 and 32)</u>

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2022
Uang muka	
Pembelian persediaan	522.850.985
Perijinan	272.443.181
Asuransi	123.786.561
Lain-lain	1.642.932.689
Jumlah	2.562.013.416

9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This accounts consist of:

	2021	
		Advances
	-	Purchases of inventories
	177.621.230	Permits
	105.074.656	Insurance
	1.726.745.659	Others
Total	2.009.441.545	Total

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi Grup pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES

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

2022								
Metode Ekuitas	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai tercatat 1 Januari 2022/ Carrying value January 1, 2022	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction)	Bagian laba (rugi)/ Share in Profit (Loss)	Dividen/ Dividend	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Nilai tercatat 31 Desember 2022/ Carrying value December 31, 2022	Equity Method
PT Sarana Depo Kencana	40,00%	176.535.767.310	20.000.000.000	7.919.426.519	-	-	204.455.193.829	PT Sarana Depo Kencana
PT Bira Industri Rejeki Agung	50,00%	25.289.706.340	-	125.321.473	-	-	25.415.027.813	PT Bira Industri Rejeki Agung
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	50,00%	10.248.890.440	-	(42.519.382)	-	-	10.206.371.058	PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa
PT Target Sukses Properti	25,00%	783.977.398	-	469.509.420	-	-	1.253.486.818	PT Target Sukses Properti
Jumlah		212.858.341.488	20.000.000.000	8.471.738.030	-	-	241.330.079.518	Total
2021								
Metode Ekuitas	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai tercatat 1 Januari 2021/ Carrying value January 1, 2021	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction)	Bagian laba (rugi)/ Share in Profit (Loss)	Dividen/ Dividend	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Nilai tercatat 31 Desember 2021/ Carrying value December 31, 2021	Equity Method
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 Agung	50,00%	24.970.001.583	-	319.704.757	-	-	25.289.706.340	PT Bira Industri Rejeki Agung
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	50,00%	10.285.676.718	-	(36.786.278)	-	-	10.248.890.440	PT Anugerah Sukses 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				Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain/ Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
Aset/ Assets	Liabilitas/ Liabilities	Ekuitas/ Equity		Pendapatan/ Income	Laba (Rugi) tahun berjalan/ Income (Loss) for the year	Penghasilan Komprehensif Lain/Other Comprehensive Income	
2022							2022
PT Sarana Depo Kencana	514.391.509.342	3.253.524.762	511.137.984.580	41.677.578.644	19.798.566.297	-	PT Sarana Depo Kencana
PT Bira Industri Rejeki Agung	119.714.789.132	67.288.608.510	52.426.180.622	-	250.642.946	-	PT Bira Industri Rejeki Agung
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	20.531.877.439	35.058.346	20.496.819.093	-	(85.038.764)	-	PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa
PT Target Sukses Properti	14.205.115.982	567.487.653	13.637.628.326	8.685.060.738	1.878.037.679	-	PT Target Sukses Properti

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Sarana Depo Kencana (SDK) (lanjutan)

	Laporan Posisi Keuangan/ Statements of Financial Position		
	Aset/ Assets	Liabilitas/ Liabilities	Ekuitas/ Equity
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

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 Juni 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.

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

PT Sarana Depo Kencana (SDK) (continued)

	Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain/ Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income		
	Pendapatan/ Income	Labar (Rugi) tahun berjalan/ Income (Loss) for the year	Penghasilan Komprehensif Lain/Other Comprehensive Income
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 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 June 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's 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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA) (continued)

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 dicatat sebagai piutang lain-lain - tidak lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada 31 Desember 2021. Pada tahun 2022, piutang lain-lain tersebut telah dilunasi seluruhnya.

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA) (lanjutan)

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 recorded as other receivables - non-current in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021. In 2022, the other receivables have been fully paid.

11. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

11. INVESTMENT PROPERTIES

The details and mutation of investment properties are as follows:

2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Addition/ Reclassification	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deduction/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
<u>Biaya Perolehan</u>				<u>Cost</u>
Tanah	106.227.075.328	5.626.105.725	319.833.968	111.533.347.085
Bangunan	112.828.354.301	32.164.583.096	557.084.504	144.435.852.893
Jumlah	219.055.429.629	37.790.688.821	876.918.472	255.969.199.978
				Total
<u>Aset Dalam Penyelesaian</u>				<u>Asset in Progress</u>
Bangunan	1.485.518.897	11.901.385.990	1.913.053.303	11.473.851.584
Jumlah Biaya Perolehan	220.540.948.526	49.692.074.811	2.789.971.775	267.443.051.562
				Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	10.998.280.971	7.678.915.495	99.810.973	18.577.385.493
Jumlah Akumulasi Penyusutan	10.998.280.971	7.678.915.495	99.810.973	18.577.385.493
				Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	209.542.667.555			Net Book Value
2021				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Addition/ Reclassification	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deduction/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
<u>Biaya Perolehan</u>				<u>Cost</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
				Total

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

11. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

11. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

2021

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Addition/ Reclassification	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deduction/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Aset Dalam Penyelesaian</u> Bangunan	1.480.968.896	4.550.001	-	1.485.518.897	<u>Asset in Progress</u> Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	164.199.022.216	56.341.926.310	-	220.540.948.526	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u> Bangunan	7.241.662.680	3.756.618.291	-	10.998.280.971	<u>Accumulated Depreciation</u> Buildings
Jumlah Akumulasi Penyusutan	7.241.662.680	3.756.618.291	-	10.998.280.971	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	156.957.359.536			209.542.667.555	Net Book Value

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

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

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 23.208.578.838 dan Rp 18.655.181.956 (Catatan 26).

Rent income from investment properties which is recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 23,208,578,838 and Rp 18,655,181,956 (Note 26), respectively.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tahun 2022 dan 2021, masing-masing adalah sebesar Rp 7.678.915.495 dan Rp 3.756.618.291 yang dicatat pada akun "Beban Pokok Pendapatan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 27).

Depreciation expense in 2022 and 2021 amounted to Rp 7,678,915,495 and Rp 3,756,618,291, respectively, which are recorded in "Cost Of Revenues" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 27).

Pada tahun 2022 dan 2021, estimasi nilai wajar properti investasi - tanah dan bangunan adalah masing-masing sebesar Rp 405,48 milyar dan Rp 395,53 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.

In 2022 and 2021, the estimated fair value of property investments - lands and building amounted to Rp 405,48 billion and Rp 395,53 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.

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

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.

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSETS

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

The details and mutation of fixed assets are as follows:

2022

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u> <u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Cost</u> <u>Direct Ownership</u>
Tanah	52.458.772.016	-	-	-	52.458.772.016	Land
Bangunan dan prasarana	352.700.551.083	9.695.101.083	-	477.255.655	362.872.907.821	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	130.894.350.362	864.402.051	-	-	131.758.752.413	Machinery and equipments
Peralatan dan perabotan	124.619.840.372	1.969.969.092	22.305.000	-	126.567.504.464	Equipment and furnitures
Kendaraan	7.200.424.143	56.232.083	1.133.646.091	-	6.123.010.135	Vehicles
Jumlah	667.873.937.976	12.585.704.309	1.155.951.091	477.255.655	679.780.946.849	Total

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

12. ASET TETAP (lanjutan)

12. FIXED ASSETS (continued)

2022						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Aset Dalam Penyelesaian</u>						<u>Asset in Progress</u>
Bangunan dan prasarana	3.534.464.697	-	-	(477.255.655)	3.057.209.042	Buildings and infrastructures
Jumlah	3.534.464.697	-	-	(477.255.655)	3.057.209.042	Total
Jumlah Harga Perolehan	671.408.402.673	12.585.704.309	1.155.951.091	-	682.838.155.891	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	60.144.875.669	14.516.857.814	-	-	74.661.733.483	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	67.315.629.924	12.717.115.017	-	-	80.032.744.941	Machinery and equipments
Peralatan dan perabotan	72.055.642.304	12.453.123.100	-	-	84.508.765.404	Equipment and furnitures
Kendaraan	5.254.820.477	711.225.582	710.912.419	-	5.255.133.640	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	204.770.968.374	40.398.321.513	710.912.419	-	244.458.377.468	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Bersih	466.637.434.299				438.379.778.423	Net Book Value
2021						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>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
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
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
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	507.764.208.287				466.637.434.299	Net Book Value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense is allocated as follows:

	2022	2021	
Beban langsung	30.771.035.421	26.640.652.454	Direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	9.627.286.092	15.264.644.154	General and administrative expenses (Note 29)
Jumlah	40.398.321.513	41.905.296.608	Total

Rincian penjualan aset tetap pada tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The details of sale of fixed assets in 2022 and 2021 are as follow:

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

12. ASET TETAP (lanjutan)

	2022
Harga perolehan	1.155.951.091
Akumulasi penyusutan	(710.912.419)
Nilai buku	445.038.672
Harga jual	456.473.090
Laba penjualan aset tetap	11.434.418

Laba penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian akun Lain-lain - bersih pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup memiliki aset tetap - tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu berkisar antara 11 - 22 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.

Pada tahun 2022, tanah dan bangunan milik TI digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 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 dan PT Asuransi Candi Utama (pihak ketiga) dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 815 milyar, pada tanggal 31 Desember 2022. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Nilai perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah sebesar Rp 24.959.585.489 dan Rp 24.944.196.489 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang terdiri dari bangunan, kendaraan, peralatan dan perabotan.

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

12. FIXED ASSETS (continued)

2021	
14.291.841.056	Cost
(1.174.508.211)	Accumulated depreciation
13.117.332.845	Net book value
54.555.700.000	Proceeds from sales
41.438.367.155	Gain on sale of fixed assets

Gain on sale of fixed assets are presented as part of Others - net account in the consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income.

As of December 31, 2022, Group has fixed asset - land with "Hak Guna Bangunan" (HGB) with maturities ranging from 11 - 22 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.

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

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 and PT Asuransi Candi Utama (third parties) with total coverage approximately amounting to Rp 815 billion as of December 31, 2022. Management believes that the total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

The carrying values of the Group's fixed assets that has been fully depreciated but still being utilized amounted to Rp 24.959.585.489 and Rp 24,944,196,489 as of December 31, 2022 and 2021, respectively, which consist of building, vehicle, equipments, and furniture and fixtures.

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.

13. ASET TAKBERWUJUD

Rincian dan mutasi aset takberwujud adalah sebagai berikut:

13. INTANGIBLE ASSETS

The details of mutation of intangible assets are as follows:

	2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	Cost
Biaya Perolehan					
Sistem operasional hotel	11.977.597.126	74.884.625	-	12.052.481.751	Hotel operational systems
Piranti lunak	189.863.636	-	-	189.863.636	Software
Jumlah biaya perolehan	12.167.460.762	74.884.625	-	12.242.345.387	Total cost

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

13. ASET TAKBERWUJUD (lanjutan)

13. INTANGIBLE ASSETS (continued)

2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance
Akumulasi Amortisasi				Accumulated Amortization
Sistem operasional hotel	7.851.968.489	1.401.025.730	-	9.252.994.219
Piranti lunak	110.753.787	47.465.909	-	158.219.696
Jumlah akumulasi amortisasi	7.962.722.276	1.448.491.639	-	9.411.213.915
Nilai Buku Bersih	4.204.738.486			2.831.131.472
				Net book value
2021				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan				Cost
Sistem operasional hotel	11.977.597.126	-	-	11.977.597.126
Piranti lunak	189.863.636	-	-	189.863.636
Jumlah biaya perolehan	12.167.460.762	-	-	12.167.460.762
Akumulasi Amortisasi				Accumulated Amortization
Sistem operasional hotel	6.379.197.986	1.472.770.503	-	7.851.968.489
Piranti lunak	111.502.188	47.465.909	48.214.310	110.753.787
Jumlah akumulasi amortisasi	6.490.700.174	1.520.236.412	48.214.310	7.962.722.276
Nilai Buku Bersih	5.676.760.588			4.204.738.486
				Net book value

Beban amortisasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, adalah masing-masing sebesar Rp 1.448.491.639 dan Rp 1.520.236.412 yang dicatat pada akun "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

Amortization expense in 2022 and 2021 amounted to Rp 1,448,491,639 and Rp 1,520,236,412, respectively, which are recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

14. OTHER NON-CURRENT ASSETS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2022	2021	
Setara kas yang dibatasi penggunaannya			Restricted cash equivalents
PT Bank Central Asia Tbk	6.123.484.830	6.362.892.118	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.464.349.334	177.865.882	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	527.542.285	531.203.544	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	668.714.927	1.084.929.194	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	244.546.091	578.004.315	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	181.707.682	230.912.906	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	124.587.493	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	97.320.000	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Uang muka kontraktor	18.540.032.634	22.900.364.676	Advance contractor
Uang muka pembelian aset tetap	966.363.452	556.809.204	Advance for purchase of fixed assets
Lain-lain	-	192.742.051	Others
Jumlah	28.938.648.728	32.615.723.890	Total

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

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.

14. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

Restricted cash equivalents

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

15. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA

Rekonsiliasi aset hak-guna adalah sebagai berikut:

15. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

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

2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
<u>Biaya Perolehan</u>				
Tanah	1.009.254.931	1.034.634.408	917.171.598	1.126.717.741
Bangunan	396.647.098	-	-	396.647.098
Jumlah Biaya Perolehan	1.405.902.029	1.034.634.408	917.171.598	1.523.364.839
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Tanah	719.557.031	207.614.575	917.171.598	10.000.008
Bangunan	84.404.397	91.701.924	-	176.106.321
Jumlah Akumulasi Penyusutan	803.961.428	299.316.499	917.171.598	186.106.329
Nilai Buku Neto	601.940.601			1.337.258.510
2021				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
<u>Biaya Perolehan</u>				
Tanah	1.009.254.931	-	-	1.009.254.931
Bangunan	426.592.866	-	29.945.768	396.647.098
Jumlah Biaya Perolehan	1.435.847.797	-	29.945.768	1.405.902.029
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Tanah	305.723.866	413.833.165	-	719.557.031
Bangunan	44.035.613	44.035.613	3.666.829	84.404.397
Jumlah Akumulasi Penyusutan	349.759.479	457.868.778	3.666.829	803.961.428
Nilai Buku Neto	1.086.088.318			601.940.601

Penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing adalah sebesar Rp 299.316.499 dan Rp 457.868.778, yang dicatat pada akun "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29)

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

Depreciation charged to the statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 299,316,499 and Rp 457,868,778, respectively, which are recorded in "General and Administrative expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 29)

The detail of right-of-use assets - net be nature of relationship is as follows:

	2022	2021	
Pihak berelasi (Catatan 32)	1.255.175.185	514.857.272	Related parties (Note 32)
Pihak ketiga	82.083.325	87.083.329	Third parties
Jumlah	1.337.258.510	601.940.601	Total

The detail of lease liabilities is as follows:

The detail of lease liabilities be nature of relationship is as follows:

Amount recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income is as follow:

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

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

This account consist of:

Long term bank loans consist of:

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

16. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

	2022
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(16.000.000.000)
Bagian Jangka panjang	214.000.000.000

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

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI)

Pada tahun 2022, TI memperoleh pinjaman dari Bank BNI berupa kredit modal kerja Term Loan dengan batas maksimum Rp 250.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut terutang dalam angsuran bulanan sampai dengan bulan Mei 2029 dengan *grace period* selama 12 bulan. Fasilitas ini dibebani bunga tahunan adalah sebesar 4,35 % pada tahun 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo pinjaman atas kredit modal kerja *Term Loan* tersebut adalah sebesar Rp 230.000.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan prasarana hotel "Vasa Indonesia" milik TI, persediaan hotel dan piutang usaha hotel.

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 Desember 2027. Fasilitas ini dibebani bunga tahunan masing-masing adalah sebesar 6,25% pada tahun 2022 dan 2021.

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 sebesar Rp 208.415.364.583, (kontraktual; Rp 208.600.000.000).

Pembayaran fasilitas pinjaman tersebut pada tahun 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 208.415.364.583 dan Rp 14.400.000.000.

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

16. BANK LOANS (continued)

a. Long Term-Bank Loans (continued)

	2021	
	(21.600.000.000)	Less current portion
	186.815.364.583	Long-term portion

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

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI)

In 2022, TI obtained working capital Credit Term loan facility from Bank BNI with maximum amount of Rp 250,000,000,000. The loan facility is paid monthly until to May 2029 with *grace period* for 12 month. This loan facility bears an annual interest of 4,35% in 2022.

As of December 31, 2022, the outstanding balance of working capital Credit Term loan facility amounted to Rp 230,000,000,000.

This loan facility is secured by TI's land, buildings and infrastructures of the hotel "Vasa Indonesia", TI's hotel inventories and TI's hotel account receivables.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI)

In 2022, 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% in 2022 and 2021, 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, (contractual; Rp 208,600,000,000).

Payments of the loan facility in 2022 and 2021, amounted to Rp 208,415,364,583 and Rp 14,400,000,000, 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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

16. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)
(lanjutan)**

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI) (lanjutan)

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 menjamin harta kekayaan TI kepada pihak lain.

Fasilitas pinjaman diatas, telah dilunasi pada tanggal 19 Mei 2022.

16. BANK LOANS (continued)

a. Long Term-Bank Loans (continued)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)
(continued)**

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI) (continued)

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,

The loan facility above have been settled on May 19, 2022.

17. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2022
Pihak ketiga - Rupiah	35.927.937.105

Rincian umur utang dihitung sejak tanggal terjadinya utang:

	2022
Lewat jatuh tempo:	
1 - 30 hari	21.674.969.209
31 - 60 hari	3.099.831.047
61 - 90 hari	2.995.029.872
> 90 hari	8.158.106.977
Jumlah	35.927.937.105

Utang usaha merupakan utang kepada kontraktor, pemasok atas penyelesaian pengembangan tanah dan pembangunan kantor, kondotel serta pemasok dari unit usaha hotel.

17. TRADE PAYABLES

This account consist of:

2021
32.159.957.503

Third Parties - Rupiah

The details of aging of trade payables based on recognition date:

2021
22.567.762.472
3.511.358.259
1.083.481.103
4.997.355.669
32.159.957.503

Past due:
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
> 90 days

Total

18. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2022
Jangka pendek:	
Uang muka penjualan	
Apartemen dan perkantoran	14.489.624.396
Tanah dan bangunan	13.021.370.869
Pendapatan diterima di muka	
Sewa	19.529.290.735
Jumlah jangka pendek	47.040.286.000

19. ADVANCES ON SALES AND UNEARNED REVENUES

This account consists of:

2021
51.685.491.616
17.138.133.724
6.248.753.457
75.072.378.797

Short term:
Advances on sales
Apartment and office buildings
Lands and buildings
Unearned revenues
Rent

Total short-term

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**18. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN
DITERIMA DI MUKA (lanjutan)**

	2022
<u>Jangka panjang:</u>	
Uang muka penjualan	
Apartemen dan perkantoran	74.061.770.567
Tanah dan bangunan	-
Pendapatan diterima di muka	
Sewa	493.333.598
Jumlah jangka panjang	74.555.104.165

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 (The 100 Residence, Voza dan Kyo Society) yang terletak di Surabaya yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

**19. ADVANCES ON SALES AND UNEARNED REVENUES
(continued)**

	2021	
<u>Long term:</u>		
Advances on sales		
Apartment and office buildings	34.807.231.464	
Lands and buildings	3.147.806.064	
Unearned revenues		
Rent	3.138.230.902	
Total long-term	41.093.268.430	

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, Voza and Kyo Society) located in Surabaya which have not met the criteria for revenue recognition.

19. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	2022
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 ayat 2	4.940.985.158
Pasal 21	-
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	
Masukan	2.605.472.075
Jumlah	7.546.457.233

b. Utang Pajak

Utang pajak terdiri dari:

	2022
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 ayat 2	3.687.932.567
Pasal 21	408.612.607
Pasal 23	94.615.789
Pasal 29	128.402.692
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	
Keluaran	1.280.426.517
Pajak Pembangunan 1	2.142.696.885
Jumlah	7.742.687.057

19. TAXATION

a. Prepaid Taxes

Prepaid taxes consist of:

	2021	
Income Tax		
Article 4 (2)	4.478.152.718	
Article 21	21.884.214	
Value Added Tax (VAT) - In	17.783.764.407	
Total	22.283.801.339	

b. Taxes Payable

Taxes payable consists of:

	2021	
Income Taxes		
Article 4(2)	1.285.820.399	
Article 21	254.964.934	
Article 23/26	64.414.513	
Article 29	129.153.697	
Value Added Tax (VAT) - Out	1.720.754.531	
Development Tax (PB I)	1.783.050.682	
Total	5.238.158.756	

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak Final

Beban pajak final terdiri dari:

	2022
Perusahaan	912.764.238
Entitas Anak	7.862.588.751
Jumlah	8.775.352.989

d. Beban Pajak Penghasilan

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

	2022
Pajak kini	
Perusahaan	8.898.199
Entitas Anak	125.407.560
Sub - Jumlah	134.305.759
Pajak tangguhan	
Perusahaan	-
Entitas Anak	-
Sub - Jumlah	-
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	134.305.759

Rekonsiliasi antara laba 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 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2022
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	44.755.418.474
Bagian atas laba	
Entitas Asosiasi - bersih	(8.471.738.030)
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(41.654.811.991)
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	27.128.296.099
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	21.757.164.552
Beda tetap:	
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(48.111.950.606)
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	26.398.205.919
Taksiran penghasilan kena pajak - Perusahaan - tahun berjalan	43.419.865

19. TAXATION (continued)

c. Final Tax Expense

Final tax expense consist of:

	2021	
2.239.212.225		Company
3.964.477.412		Subsidiaries
6.203.689.637		Total

d. Income Tax Expense

Income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income consist of:

	2021	
23.119.140		Current tax
110.077.529		Company
		Subsidiaries
133.196.669		Sub-total
-		Deferred tax
-		Company
-		Subsidiaries
-		Sub-total
133.196.669		Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

A reconciliation between income 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 December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2021	
47.302.366.631		Income before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
(7.543.382.239)		Share of net profit of Associate - net
(26.309.182.057)		Income of Subsidiaries before
9.974.347.100		income tax expense - net
		Subsidiaries dividend and elimination
23.424.149.435		Income before income tax expense attributable to the Company
		Permanent differences:
(75.668.121.690)		Income already subjected to final tax
52.349.059.987		Expense already subjected to final tax
105.087.732		Estimated taxable income of the Company - current year

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

Beban pajak penghasilan (tahun berjalan) dan perhitungan taksiran utang (klaim) pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)		
Perusahaan	43.419.000	105.087.000
Entitas Anak	875.667.217	987.554.000
Jumlah	919.086.217	1.092.641.000
Beban pajak penghasilan-tahun berjalan		
Perusahaan	8.898.199	23.119.140
Entitas Anak	125.407.560	110.077.529
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian - tahun berjalan	134.305.759	133.196.669
Pajak penghasilan dibayar di muka		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	(5.903.067)	(4.042.972)
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka	(5.903.067)	(4.042.972)
Taksiran klaim pajak penghasilan		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	-	-
2021	-	13.218.700
2020	-	119.564.550
Jumlah	-	132.783.250
Taksiran utang pajak penghasilan		
Perusahaan	8.898.199	23.119.140
Entitas Anak	119.504.493	106.034.557
Jumlah	128.402.692	129.153.697

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum beban pajak penghasilan dengan beban pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	44.755.418.474	47.302.366.631
Bagian atas laba		
Entitas Asosiasi - bersih	(8.471.738.030)	(7.543.382.239)
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(41.654.811.991)	(26.309.182.057)
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	27.128.296.099	9.974.347.100
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	21.757.164.552	23.424.149.435

19. TAXATION (continued)

d. Income tax expense (continued)

Income tax expense (current year) and the computation of the estimated income tax payable (estimated claim for income tax refund) are as follows:

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	
Total prepayments of income taxes	
Estimated claims for income tax refund	
Company	
Subsidiaries	
2021	
2020	
Total	
Estimated income tax payable	
Company	
Subsidiaries	
Total	

A reconciliation between income tax expense as calculated by applying the prevailing tax rate to income 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 December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income	
Share of net profit of Associate - net Income of Subsidiaries before income tax expense	
Subsidiaries dividend and elimination	
Profit before income tax expense attributable to the Company	

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

	2022
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan (dibulatkan)	21.757.164.000
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	4.786.576.080
Pengaruh pajak atas beda tetap: Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(10.584.629.133)
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	5.806.951.252
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:	
Perusahaan	8.898.199
Entitas Anak	125.407.560
Jumlah	134.305.759

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 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

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.

e. Surat Ketetapan Pajak

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak penghasilan pasal 21 dan 23 tahun 2017, pajak penghasilan pasal 4(2), 21, 23, dan 29 tahun 2018 dari DJP tanggal 6 April 2022, TI memiliki kurang bayar sebesar Rp 342.721.677 yang dibebankan sebagai bagian dari akun Beban Umum dan Administrasi - pajak pada tahun 2022.

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.

19. TAXATION (continued)

d. Income tax expense (continued)

	2021	
23.424.149.000		Profit before income tax expense attributable to the Company (rounded)
5.153.312.780		Income tax expense computed using the prevailing tax rate
(16.646.986.772)		Tax effect of permanent differences: Income already subjected to final tax
11.516.793.132		Expense already subjected to final tax
		Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:
23.119.140		Company
110.077.529		Subsidiaries
133.196.669		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 2021 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

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.

e. Tax Assessment Letter

Based on the Tax Assessment Letter of Underpayment (SKPKB) for the income tax art 21 and 23 for the year 2017, income tax art 4(2), 21, 23 and 29 for the year 2018 from the DGT dated April 6, 2022, TI has a tax underpayment of Rp 342,721,677 which was charged as part of the General and Administrative Expenses - tax account in 2022.

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Administrasi (lanjutan)

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI) (lanjutan)

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.

19. TAXATION (continued)

e. Administration (continued)

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI) (continued)

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.

20. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	2022
Listrik, air, gas dan telepon	1.201.649.185
Jasa profesional	953.904.435
Gaji dan tunjangan	581.302.261
Pemeliharaan dan perbaikan	-
Lain-lain	2.360.112.413
Jumlah	5.096.968.294

20. ACCRUED EXPENSES

This account consist of:

	2021	
Electricity, water, gas and telephone	1.036.082.719	
Professional fees	668.858.931	
Salaries and benefits	726.085.966	
Repairs and maintenance	143.872.199	
Others	2.095.563.905	
Total	4.670.463.720	

21. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh Kantor konsultan aktuaria Agus Susanto, aktuaris independen, yang menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	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 31 Desember 2022 dan 2021 dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, adalah sebagai berikut:

21. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES' BENEFITS

The Group recorded the estimated liabilities for employees' benefits in 2021 and 2020, based on the actuarial calculation prepared by kantor konsultan aktuaria Agus Susanto, an independent actuary, which has applied the "Projected Unit Credit" method.

Key assumptions used for actuarial calculation are as follows:

	2021	
Annual salary increase rate	8%	
Annual employee turn-over rate		
Age of 18 - 44 years	3% - 5%	
Age of 45 - 54 years	1%	
Discount rate (per year)	7,6%	
Mortality rate	Indonesia - IV (2020)	
Retirement age (year)	56	

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 December 31, 2022 and 2021 and employee benefits expense recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years then ended, are as follows:

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

21. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	2022
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	660.443.508
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	660.443.508

b. Beban imbalan kerja karyawan

	2022
Biaya jasa kini	(87.355.898)
Biaya bunga	118.078.728
Beban yang diakui pada tahun berjalan	30.722.830

c. Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan

	2022
Saldo awal liabilitas bersih	1.602.350.752
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan	30.722.830
Pembayaran manfaat	-
Rugi (laba) komprehensif lain	(972.630.074)
Saldo akhir liabilitas bersih	660.443.508

21. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES' BENEFITS (continued)

a. Estimated liabilities for employees' benefits

	2021	
	1.602.350.752	Present value of employees' benefits obligation
Net liabilities recognized in the consolidated statements of financial position	1.602.350.752	

b. Employees' benefits expense

	2021	
	105.091.845	Current service cost
	132.394.396	Interest expense
Expense recognized in the current year	237.486.241	

c. The change in estimated liabilities for employees' benefits

	2021	
	1.969.524.193	Beginning balance of liabilities
	237.486.241	Employees' expenses for current year
	(25.000.000)	Benefit payment
	(579.659.682)	Other comprehensive loss (income)
Ending balance of net liabilities	1.602.350.752	

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pascakerja, beban jasa kini dan beban bunga, pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

The following table presents the sensitivity of possible changes in market interest rates, with other variables held constant, to post-employment benefits obligations, current service costs, and interest costs as of December 31, 2022 and 2021:

	2022		2021	
	Liabilitas imbalan pascakerja / Employees benefits Liabilities	Beban jasa kini dan beban bunga / Current service cost and interest cost	Liabilitas imbalan pascakerja Employees benefits Liabilities	Beban jasa kini dan beban bunga Current service cost and interest cost
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	(533.746.957)	(257.120.321)	(1.702.395.200)	(353.694.976)
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	666.979.214	297.263.037	1.807.154.534	465.942.621

Increase in interest rate in 1 percentage point
Decrease in interest rate in 1 percentage point

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

22. MODAL SAHAM

Rincian kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

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
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 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%)	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 31 Desember 2022 dan 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*.

22. CAPITAL STOCK

The details of shares ownership of the Company as of December 31, 2022 and 2021 are as follows

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 December 31, 2022 and 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 KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2022
Agio saham sehubungan dengan PMTHMETD	258.700.000.000
Dampak penerapan PSAK No. 70 (Catatan 2ad)	189.271.848.250
Agio saham sehubungan penawaran umum saham (Catatan 1b)	94.500.000.000
Biaya emisi efek ekuitas	(2.835.406.639)
Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali	28.260.415.044
Jumlah	567.896.856.655

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details of additional paid-in capital as of December 31, 2022 and 2021 are as follows

	2021	
	258.700.000.000	Additional paid in capital in connection with the PMTHMETD
	189.271.848.250	Impact of applying PSAK No. 70 (Note 2ad)
	94.500.000.000	Additional paid-in capital from initial public offering (Note 1b)
	(2.835.406.639)	Share issuance costs
	28.436.650.518	Difference in value of business combination among entities under common control
Total	568.073.092.129	

24. 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, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.

Dalam 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.

24. 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 2021 for general reserve purposes amounting to Rp 200,000,000, in accordance with the existing regulations.

Based on the 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.

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kepentingan non-pengendali (KNP) atas ekuitas Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2022
PT Global Wisata Paradise	147.514.122.188
PT Rodeco Indonesia	44.324.331.336
PT Sea Sentosa Indonesia	32.958.348.846
PT Prambanan Bizland Indonesia	21.592.373.670
PT Sentral Indah Primasentosa	6.175.704.706
PT Tanrise Property Indonesia	128.853.039
PT Tanrise Jaya Indonesia	2.036.455
PT Millenium Mega Mulia	2.584.109
PT Mandiri Berkas Sentosa	1.325.083
PT Tanrise Mahkota Indah	1.206.470
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	1.030.792
Jumlah	252.701.916.694

25. NON-CONTROLLING INTEREST

As of December 31, 2022 and 2021, the non-controlling interests (NCI) of the equity of Subsidiaries are as follows:

	2021	
	149.013.596.293	PT Global Wisata Paradise
	42.251.730.255	PT Rodeco Indonesia
	31.646.888.412	PT Sea Sentosa Indonesia
	24.016.077.456	PT Prambanan Bizland Indonesia
	5.336.487.408	PT Sentral Indah Primasentosa
	129.660.214	PT Tanrise Property Indonesia
	2.077.022	PT Tanrise Jaya Indonesia
	2.157.061	PT Millenium Mega Mulia
	2.844.504	PT Mandiri Berkas Sentosa
	1.211.641	PT Tanrise Mahkota Indah
	1.029.554	PT Karya Sukses Makmur Sentosa
Total	252.403.759.820	

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 kepentingan non-pengendali (KNP) atas laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 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 KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

	2022	2021
PT Global Wisata Paradise	(3.691.418.151)	(10.810.190.328)
PT Prambanan Bizland Indonesia	(589.685.022)	(1.412.111.945)
PT Rodeco Indonesia	2.056.628.978	1.426.379.008
PT Sea Sentosa Indonesia	1.311.460.435	1.156.060.710
PT Sentral Indah Primasentosa	(160.782.702)	(71.229.576)
PT Tanrise Property Indonesia	(1.800.056)	(1.661.342)
PT Tanrise Jaya Indonesia	(40.942)	(22.263)
PT Millenium Mega Mulia	426.664	1.371
PT Mandiri Berkas Sentosa	36.135	1.590.315
PT Tanrise Mahkota Indah	(5.171)	(5.151)
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	1.238	1.156
Jumlah	(1.075.178.594)	(9.711.188.045)

25. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

PT Global Wisata Paradise
PT Prambanan Bizland Indonesia
PT Rodeco Indonesia
PT Sea Sentosa Indonesia
PT Sentral Indah Prima Sentosa
PT Tanrise Property Indonesia
PT Tanrise Jaya Indonesia
PT Millenium Mega Mulia
PT Mandiri Berkas Sentosa
PT Tanrise Mahkota Indah
PT Karya Sukses Makmur Sentosa

Total

26. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
Penjualan dari:		
Gudang dan rumah toko	66.167.387.748	3.909.090.909
Apartemen	47.173.894.612	51.846.435.731
Rumah	27.580.207.037	64.046.861.844
Tanah	-	16.854.000.000
Kondotel dan ruang kantor	-	3.427.125.000
Pendapatan dari:		
Hotel	155.652.286.395	90.364.629.414
Sewa	23.208.578.838	18.655.181.956
Jumlah	319.782.354.630	249.103.324.854

26. REVENUES

This account consists of:

Sales from:
Warehouse and shophouse
Apartments
Houses
Land
Condotel and office space
Revenue From:
Hotel
Rent

Total

Penjualan rumah dan apartemen pada tahun 2022 termasuk di dalamnya pendapatan bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp 5.582.080.588 (2021: Rp 5.983.994.964)

Sale of houses and apartments in 2022 include interest revenue representing impact of significant financing component under PSAK 72 amounting to Rp 5,582,080,588 and (2021: Rp 5,983,994,964)

Pada tahun 2022 dan 2021, terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak-pihak berelasi (Catatan 32).

In 2022 and 2021, there were sales and income obtained from related parties (Note 32).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak ketiga dengan jumlah melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

In 2022 and 2021, there were no sales and revenues to third parties which amount exceeding 10% of total revenues.

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
Beban pokok penjualan		
Apartemen	26.684.951.263	32.933.319.021
Gudang dan rumah toko	18.563.214.602	876.918.472
Rumah	13.973.810.078	32.078.693.801
Tanah	-	2.122.042.000
Kondotel dan ruang kantor	-	1.333.205.874
Beban langsung		
Hotel	91.059.471.601	71.130.674.263
Sewa gudang dan rumah toko	7.678.915.495	3.756.618.291
Jumlah	157.960.363.039	144.231.471.722

27. COST OF REVENUES

This account consists of:

Cost of sales
Apartments
Warehouse and shophouse
Houses
Land
Condotel and office space
Direct cost
Hotel
Rent of warehouse and shophouses

Total

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian.

27. COST OF REVENUES (continued)

As of December 31, 2022 and 2021, there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total consolidated operating revenues.

28. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

28. SELLING EXPENSES

This account consists of:

	2022	2021	
Iklan dan promosi	17.986.130.163	9.831.951.605	Advertising and promotion
Komisi penjualan	6.152.326.843	3.917.129.773	Sales commission
Lain-lain	2.514.173.779	1.651.735.869	Others
Jumlah	26.652.630.785	15.400.817.247	Total

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

	2022	2021	
Gaji, tunjangan, upah dan imbalan kerja karyawan	23.937.113.143	20.566.637.782	Salary, wages, allowances and employees' benefits
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 12, 13, dan 15)	11.375.094.230	17.242.749.344	Depreciation and amortization (Notes 12, 13, and 15)
Utilitas	15.025.678.159	13.909.071.758	Utilities
Pajak dan perijinan	10.097.799.074	7.462.005.320	Tax and license
Perbaikan dan pemeliharaan	3.566.151.411	1.484.371.643	Repairs and maintenance
Jasa manajemen (Catatan 37)	8.266.172.531	3.955.154.389	Management services (Note 37)
Jasa profesional	2.818.120.441	2.682.228.177	Professional fees
Keamanan	2.769.003.435	2.331.240.755	Security
Asuransi	1.262.709.661	655.995.890	Insurance
Perjalanan dinas	338.088.174	1.586.757.995	Business travelling
Lain-lain	12.781.820.754	7.292.106.784	Others
Jumlah	92.237.751.013	79.168.319.837	Total

30. Lain-lain - bersih

Akun ini terdiri dari:

30. Others - Net

This account consists of:

	2022	2021	
Rugi penjualan Surat Utang Negara	(5.894.350.000)	-	Loss on sale of government bonds
Laba penjualan aset tetap (Catatan 12)	11.434.418	41.438.367.155	Gain on sale of fixed assets (Note 12)
Pendapatan sewa (Catatan 32)	1.111.111.111	1.111.111.111	Rent revenues (Note 32)
Lain-lain	(492.079.338)	950.461.813	Others
Bersih	(5.263.883.809)	43.499.940.079	Net

31. BEBAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

31. FINANCING EXPENSES

This account consists of:

	2022	2021	
Beban bunga bank	9.532.300.940	16.451.500.825	Interest bank expenses
Lain-lain	3.793.254.588	1.111.554.630	Others
Bersih	13.325.555.528	17.563.055.455	Net

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

31. BEBAN KEUANGAN (lanjutan)

Beban keuangan lain-lain pada tahun 2022 dan 2021 termasuk di dalamnya beban bunga yang merupakan dampak komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 72 masing-masing sebesar Rp 3.714.176.058 dan Rp 941.192.323.

31. FINANCING EXPENSES (continued)

Other finance cost in 2022 and 2021 include interest expense representing impact of significant financing component under PSAK 72 amounting to Rp 3.714.176.058 and Rp 941,192,323, respectively.

32. 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:

32. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Group, in its normal business activities, conducts business and financial transactions with related parties

The details of accounts and transactions with related parties are as follows:

	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset (%) / Percentage to Total Assets (%)		
	2022	2021	2022	2021	
<u>Piutang Usaha</u>					<u>Trade Receivables</u>
Melisa Patricia	735.000.000	-	0,03	-	Melisa Patricia
PT Mitra Mulia Makmur	412.115.623	-	0,02	-	PT Mitra Mulia Makmur
PT Ragam Tanguh Fortindo	351.990.000	-	0,01	-	PT Ragam Tanguh Fortindo
PT Sariguna Primatirta Tbk	300.374.000	-	0,01	-	PT Sariguna Primatirta Tbk
PT Voda Indonesia	224.220.000	55.000.000	0,01	0,00	PT Voda Indonesia
PT Tancorp Abadi Nusantara	212.375.454	-	0,01	-	PT Tancorp Global Nusantara
Lain-lain	70.988.351	55.000.000	0,00	0,00	Others
Jumlah	2.307.063.428	110.000.000	0,09	0,00	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	-	0,51	Total
<u>Aset hak guna</u>					<u>Right-of-use assets</u>
PT Royal Realty	1.034.634.408	-	0,04	-	PT Royal Realty
PT Sariguna Primatirta Tbk	220.540.777	288.409.527	0,01	0,01	PT Sariguna Primatirta Tbk
PT Megadepo Indonesia	-	226.447.745	-	0,01	PT Megadepo Indonesia
Jumlah	1.255.175.185	514.857.272	0,05	0,02	Total
	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%) / Percentage to Total Liabilities (%)		
	2022	2021	2022	2021	
<u>Pendapatan diterima di muka - Sewa Jangka pendek:</u>					<u>Unearned revenues - Rent Short-term:</u>
PT Ragam Tanguh Fortindo	530.101.112	-	0,13	-	PT Ragam Tanguh Fortindo
PT Sariguna Primatirta Tbk	353.333.333	430.833.333	0,09	0,11	PT Sariguna Primatirta Tbk
PT Sukses Okindo Kumia Abadi	300.000.000	1.273.611.106	0,07	0,33	PT Sukses Okindo Kumia Abadi
PT Sentralsari Primasentosa	15.625.000	636.125.000	0,00	0,17	PT Sentralsari Primasentosa
Lain-lain	67.196.190	102.553.333	0,02	0,03	Others
Jumlah jangka pendek	1.266.255.635	2.443.122.772	0,31	0,64	Total short-term
<u>Liabilitas sewa - jangka pendek</u>					<u>Lease liabilities - short-term</u>
PT Royal Realty	1.034.634.408	-	0,25	-	PT Royal Realty
PT Sariguna Primatirta Tbk	231.065.101	290.937.153	0,06	0,08	PT Sariguna Primatirta Tbk
PT Megadepo Indonesia	-	330.899.621	-	0,09	PT Megadepo Indonesia
Jumlah	1.265.699.509	621.836.774	0,31	0,17	Total

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

	Jumlah / Total	
	2022	2021
<u>Pendapatan sewa</u>		
PT Tancorp Abadi Nusantara	2.523.272.724	2.523.272.724
PT Sentralsari Primasentosa	1.252.820.132	570.041.666
PT Megadepo Indonesia	1.200.000.000	1.200.000.000
PT Mitra Mulia Makmur	894.993.510	-
PT Sariguna Primatirta Tbk	847.358.002	715.454.545
PT CMN International Indonesia	710.213.320	135.000.000
PT Sukses Okindo Kumia Abadi	462.500.000	325.000.000
PT Voda Indonesia	414.000.000	325.000.000
PT Ragam Tangguh Fortindo	360.825.833	-
PT Tanly Internasional Manajemen	257.454.540	-
Lain-lain	92.660.000	124.326.667
Jumlah	9.016.098.061	5.918.095.602
<u>Penjualan</u>		
Melisa Patricia	3.277.272.727	2.609.090.909
Belinda Natalia	1.972.727.273	4.040.909.091
Robert Christian	-	5.886.363.636
PT Bira Industri Rejeki Agung	-	4.111.949.612
Caroline Novilia	-	2.609.090.909
Jumlah	5.250.000.000	19.257.404.157
<u>Beban jasa manajemen</u>		
PT Tanly Internasional Manajemen	1.948.212.504	1.146.696.126
PT Target Prima Properti	1.080.000.000	1.080.000.000
PT Tanly Wisata Indonesia	975.170.626	560.699.993
PT Tanly Wisata Nusantara	647.041.096	179.382.845
Jumlah	4.650.424.226	2.966.778.964
<u>Pendapatan lain - pendapatan sewa</u>		
PT Sukses Okindo Kumia Abadi	1.111.111.111	1.111.111.111
Jumlah	1.111.111.111	1.111.111.111
<u>Beban lain - beban insentif</u>		
PT Tanly Internasional Manajemen	1.199.033.996	531.602.828
Jumlah	1.199.033.996	531.602.828

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

	Persentase Terhadap Jumlah Akun yang Bersangkutan (%) / Percentage to Total of Related Account (%)	
	2022	2021
<u>Rent revenues</u>		
PT Tancorp Abadi Nusantara	10,87	13,53
PT Sentralsari Primasentosa	5,40	3,06
PT Megadepo Indonesia	5,17	6,43
PT Mitra Mulia Makmur	3,86	-
PT Sariguna Primatirta Tbk	3,65	3,84
PT CMN International Indonesia	3,06	0,72
PT Sukses Okindo Kumia Abadi	1,99	1,74
PT Voda Indonesia	1,78	1,74
PT Ragam Tangguh Fortindo	1,55	-
PT Tanly Internasional Manajemen	1,11	-
Lain-lain	0,38	0,66
Total	38,84	31,72
<u>Revenue</u>		
Melisa Patricia	6,95	5,03
Belinda Natalia	4,18	7,79
Robert Christian	-	11,35
PT Bira Industri Rejeki Agung	-	7,93
Caroline Novilia	-	5,03
Total	11,13	37,13
<u>Expense – management fee</u>		
PT Tanly Internasional Manajemen	23,57	28,99
PT Target Prima Properti	13,07	27,31
PT Tanly Wisata Indonesia	11,80	14,18
PT Tanly Wisata Nusantara	7,83	4,54
Total	56,27	75,02
<u>Other income - rent income</u>		
PT Sukses Okindo Kumia Abadi	100,00	100,00
Total	100,00	100,00
<u>Incentive expense</u>		
PT Tanly Internasional Manajemen	100,00	100,00
Total	100,00	100,00

Berikut ini adalah rincian transaksi berdasarkan sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

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	Entitas Induk/ Parent Entity	Jaminan pinjaman/loan guarantee
Belinda Natalia Melisa Patricia	Direktur Utama/President Director 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 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

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

Pihak-pihak Berelasi/ Related parties	Sifat Relasi/ Relationship
Caroline Novilia	Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama/ <i>Other related party, family relationship with President Commissioner and President Director</i>
Hemanto Tanoko	Komisaris Utama/ <i>President Commissioner</i>
PT Sariguna Primatirta Tbk	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Tanly Internasional Manajemen	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT CMN International Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Voda Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Sarinabati Husada	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Herbal Husada Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Tanly Wisata Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Tanly Wisata Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Target Prima Properti	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Bira Industri Rejeki Agung	Entitas Asosiasi/ <i>Associates</i>
PT Ragam Tangguh Fortindo	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Tancorp Abadi Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Mitra Mulia Makmur	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>
PT Megadepo Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entities Under the Same Control</i>

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi.

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota komisaris dan direksi Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah beban yang diakui Perusahaan sehubungan dengan kompensasi bruto bagi manajemen kunci Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Imbalan kerja jangka pendek (dalam milyar Rupiah)	4,0	4,0

Jumlah dalam tabel di atas merupakan jumlah yang diakui sebagai biaya selama periode pelaporan sehubungan dengan kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci tersebut.

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

Jenis Transaksi/ Transaction
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Jaminan pinjaman dan transaksi usaha/ <i>loan guarantee and business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha dan keuangan/ <i>Finance and Business transaction,</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>

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 December 31, 2022 and 2021, total amount of expenses recognized by the Company relating to gross compensation for the key management is as follows:

	2022	2021
Short-term employee benefit (in billion Rupiah)	4,0	4,0

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.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

33. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

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

	Mata Uang Asing / Foreign currency		Ekuivalen Dalam Rupiah / Equivalent in Rupiah		
	2022	2021	2022	2021	
<i>Aset</i>					
Kas dan setara kas	US\$ 6.380	US\$ 24.253	96.261.440	346.078.248	Cash and cash equivalents

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.

33. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has monetary assets denominated in foreign currencies, as follows

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.

34. LABA PER SAHAM

Labar per saham dihitung dengan membagi labar 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:

	2022	2021	
Labar tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk	36.920.938.320	50.676.668.370	Income for the year attributable to parent company
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	10.945.000.000	10.124.465.753	Weighted average number of shares outstanding
Labar per saham	3	5	Earning per share

34. EARNINGS PER SHARE

Earning per share is calculated by dividing income 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:

35. 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.

35. 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.

	2022					
	Real Estat / Real estate	Perhotelan / Hotels	Perkantoran / Offices	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	
Pendapatan usaha	157.071.327.645	155.652.286.395	7.058.740.590	-	319.782.354.630	Revenues
Hasil segmen (labar bruto)	92.066.304.763	64.929.481.454	4.826.205.374	-	161.821.991.591	Segment result (gross profit)
Beban penjualan	(16.420.551.533)	(9.189.689.686)	(1.042.389.566)	-	(26.652.630.785)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(25.809.725.087)	(47.254.310.611)	(19.173.715.315)	-	(92.237.751.013)	General and administration expenses
Beban keuangan	(3.774.275.547)	(21.696.508)	(9.529.583.473)	-	(13.325.555.528)	Financing expenses
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	8.471.738.030	-	-	-	8.471.738.030	Share of net profit of Associates - net
Pendapatan bunga	10.222.562.946	593.754.963	1.125.192.079	-	11.941.509.988	Interest income
Lain-lain - bersih	(5.777.461.407)	569.095.115	(55.517.517)	-	(5.263.883.809)	Others - net
Labar (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	58.978.592.165	9.626.634.727	(23.849.808.418)	-	44.755.418.474	Income (loss) before final tax and income tax expense
Pajak final	(5.190.795.434)	(154.777.771)	(3.429.779.784)	-	(8.775.352.989)	Final tax
Labar (rugi) sebelum beban pajak Penghasilan	53.787.796.731	9.471.856.956	(27.279.588.202)	-	35.980.065.485	Income (loss) before income tax expense
Pajak kini	(93.502.767)	-	(40.802.992)	-	(134.305.759)	Current tax

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

35. SEGMENTS INFORMATION (continued)

2022						
	Real Estat / Real estate	Perhotelan / Hotels	Perkantoran / Offices	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	
Laba (rugi) tahun berjalan	53.694.293.964	9.471.856.956	(27.320.391.194)	-	35.845.759.726	Income (loss) for the year
Laba komprehensif lain	-	-	-	-	972.630.074	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	36.818.389.800	Total comprehensive income for the year
Informasi lainnya						Other information
Aset	1.868.961.508.607	123.292.476.481	719.906.964.914	-	2.712.160.950.002	Assets
Liabilitas	124.491.599.999	28.937.585.510	257.315.650.697	-	410.744.836.206	Liabilities
Penyusutan dan amortisasi	7.222.575.151	29.729.636.858	12.573.516.638	-	49.525.728.647	Depreciation and amortization
2021						
	Real Estat / Real estate	Perhotelan / Hotels	Perkantoran / Offices	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	
Pendapatan usaha	149.895.260.357	90.364.629.414	8.843.435.083	-	249.103.324.854	Revenues
Hasil segmen (laba bruto)	77.211.846.507	20.149.777.416	7.510.229.209	-	104.871.853.132	Segment result (gross profit)
Beban penjualan	(9.117.766.075)	(5.749.267.298)	(533.783.874)	-	(15.400.817.247)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(20.650.940.197)	(37.040.863.520)	(21.476.516.120)	-	(79.168.319.837)	General and administration expenses
Beban keuangan	(2.588.828.284)	(14.974.227.171)	-	-	(17.563.055.455)	Financing expenses
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	7.543.382.239	-	-	-	7.543.382.239	Share of net profit of Associates - net
Pendapatan bunga	2.633.803.355	382.608.868	502.971.497	-	3.519.383.720	Interest income
Lain-lain - bersih	44.107.670.065	(737.408.779)	129.678.793	-	43.499.940.079	Others - net
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	99.139.167.610	(37.969.380.484)	(13.867.420.495)	-	47.302.366.631	Income (loss) before final tax and income tax expense
Pajak final	(5.001.207.843)	(111.111.111)	(1.091.370.683)	-	(6.203.689.637)	Final tax
Laba (rugi) sebelum beban pajak Penghasilan	94.137.959.767	(38.080.491.595)	(14.958.791.178)	-	41.098.676.994	Income (loss) before income tax expense
Pajak kini	(118.835.729)	-	(14.360.940)	-	(133.196.669)	Current tax
Laba (rugi) tahun berjalan	94.019.124.038	(38.080.491.595)	(14.973.152.118)	-	40.965.480.325	Income (loss) for the year
Laba komprehensif lain	-	-	-	-	579.659.682	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	41.545.140.007	Total comprehensive income for the year
Informasi lainnya						Other information
Aset	1.788.389.637.321	116.483.294.630	741.679.413.047	-	2.646.552.344.998	Assets
Liabilitas	117.674.475.333	32.188.911.663	230.890.373.355	-	380.753.760.351	Liabilities
Penyusutan dan amortisasi	8.193.366.015	36.596.864.791	2.849.789.283	-	47.640.020.089	Depreciation and amortization

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Segmen Geografis

Berikut ini adalah segmen Grup berdasarkan pasar geografis:

35. SEGMENT INFORMATION (continued)

Geographic Segment

Following are the Group's segments based on geographical markets:

2022

Keterangan	Surabaya	Sidoarjo	Malang	Bandung	Bali	Gresik	Medan	Jember	Tidak dapat Dialogasikan	Eliminasi	Jumlah	
Pendapatan usaha	200.126.561.432	73.769.077.171	9.332.198.912	4.032.595.793	3.648.615.400	27.429.896.834	243.409.088	1.200.000.000	-	-	319.782.354.630	Revenues
Hasil segmen (laba (rugi) bruto)	84.427.798.375	52.440.421.326	5.973.015.811	3.397.876.325	1.689.427.370	13.011.186.756	(317.734.372)	1.200.000.000	-	-	161.821.991.591	Segment results (gross profit (loss))
Beban penjualan	(13.084.469.871)	(8.219.197.611)	(153.780.716)	(75.930.501)	(132.428.856)	(4.961.265.131)	(4.950.000)	(20.608.099)	-	-	(26.652.630.785)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(68.648.091.149)	(11.473.728.185)	(3.475.383.692)	(1.488.114.722)	(1.879.269.853)	(4.105.024.195)	(471.683.386)	(696.455.831)	-	-	(92.237.751.013)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(13.273.775.466)	(21.710.537)	(2.382.726)	(1.237.400)	(10.177.177)	(12.376.922)	(523.800)	(3.371.500)	-	-	(13.325.555.528)	Financing expenses
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	-	-	-	-	-	-	-	-	8.471.738.030	-	8.471.738.030	Share of net profit of Associates - net
Pendapatan bunga	8.173.745.642	3.084.839.847	23.627.779	36.127.129	44.725.173	411.268.342	78.024	167.098.052	-	-	11.941.509.988	Interest income
Lain-lain - bersih	(5.814.671.970)	(120.635.186)	(62.718.898)	-	1.109.620.653	(480.053.185)	-	104.574.777	-	-	(5.263.883.809)	Others - net
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(8.219.464.439)	35.689.989.654	2.302.377.558	1.868.720.831	821.897.310	3.863.735.665	(794.813.534)	751.237.399	8.471.738.030	-	44.755.418.474	INCOME (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak Final Pajak Penghasilan											(8.775.352.989) (134.305.759)	Final tax Income tax
Laba tahun berjalan											35.845.759.726	Income for the year
Laba komprehensif lain											972.630.074	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan											36.818.389.800	Total comprehensive income for the year
Aset	1.391.634.922.773	2.952.696.452.862	47.672.803.354	165.404.508.130	151.532.505.696	127.826.440.697	40.847.384.995	65.109.716.819	-	(2.230.563.785.324)	2.712.160.950.002	Assets
Liabilitas	381.703.843.075	9.778.920.358	2.082.938.479	3.566.562.713	1.629.972.689	12.593.286.818	235.506.324	309.275.147	-	(1.155.469.397)	410.744.836.206	Liabilities
Penyusutan dan amortisasi	41.674.293.690	4.090.559.651	949.761.575	636.946.302	970.402.970	621.973.272	561.143.460	20.647.727	-	-	49.525.728.647	Depreciation and amortization

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Segmen Geografis (lanjutan)

35. SEGMENT INFORMATION (continued)

Geographic Segment (continued)

2021											
Keterangan	Surabaya	Sidoarjo	Malang	Bandung	Bali	Gresik	Medan	Jember	Tidak dapat Dialokasikan	Eliminasi	Jumlah
Pendapatan usaha	147.325.564.392	27.593.049.004	4.784.066.623	2.658.059.761	1.090.980.614	64.128.869.199	322.735.261	1.200.000.000	-	-	249.103.324.854
Hasil segmen (laba (rugi) bruto)	46.967.718.102	22.446.084.681	1.796.728.681	2.161.822.700	(1.067.368.231)	31.605.275.398	(238.408.199)	1.200.000.000	-	-	104.871.853.132
Beban penjualan	(8.330.769.447)	(1.961.701.370)	(97.971.972)	(18.516.562)	(45.382.612)	(4.898.695.944)	(3.645.213)	(44.134.127)	-	-	(15.400.817.247)
Beban umum dan administrasi	(57.470.626.349)	(11.401.671.669)	(2.327.299.419)	(1.501.747.271)	(1.151.294.949)	(4.493.660.479)	(369.389.974)	(452.629.727)	-	-	(79.168.319.837)
Beban keuangan	(15.427.433.298)	(1.544.224.889)	(325.983.403)	(1.233.700)	(183.233.478)	(77.507.287)	(774.000)	(2.665.400)	-	-	(17.563.055.455)
Bagian atas laba Entitas	-	-	-	-	-	-	-	-	7.543.382.239	-	7.543.382.239
Asosiasi - bersih	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pendapatan bunga	979.536.964	2.274.047.053	14.313.092	5.611.296	15.618.232	228.823.542	702.047	731.494	-	-	3.519.383.720
Lain-lain - bersih	42.495.320.589	(45.823.806)	(1.401.553)	-	1.107.681.664	(43.850.522)	-	(11.986.293)	-	-	43.499.940.079
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	9.213.746.561	9.766.710.000	(941.614.574)	645.936.463	(1.323.979.374)	22.320.384.708	(611.515.339)	689.315.947	7.543.382.239	-	47.302.366.631
Pajak Final											(6.203.689.637)
Pajak Penghasilan											(133.196.669)
Laba tahun berjalan											40.965.480.325
Laba komprehensif lain											579.659.682
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan											41.545.140.007
Aset	1.356.493.246.558	2.589.377.502.859	44.974.153.753	164.587.254.357	84.047.438.229	120.108.336.468	41.405.065.504	47.513.902.452	-	(1.801.954.555.182)	2.646.552.344.998
Liabilitas	341.236.204.518	14.607.006.233	1.786.666.447	2.541.837.985	2.724.905.323	17.765.340.206	244.687.564	837.279.050	-	(990.166.975)	380.753.760.351
Penyusutan dan amortisasi	39.134.369.311	3.718.491.475	1.293.331.510	446.841.964	1.922.844.596	583.430.050	514.381.505	26.329.678	-	-	47.640.020.089

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

36. 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:

2022			
	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ More than one year	Nilai tercatat/ Carrying value
Suku bunga mengambang			
Kas dan setara kas	284.517.902.936	-	284.517.902.936
Liabilitas jangka panjang:			
Utang bank jangka Panjang	(16.000.000.000)	(214.000.000.000)	(230.000.000.000)
Liabilitas sewa	(369.069.571)	(896.629.938)	(1.265.699.509)
Bersih	268.148.833.365	(214.896.629.938)	53.252.203.427
			Floating rate Cash and cash equivalents Long-term liabilities: Long-term bank loans Lease liabilities Net
2021			
	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ More than one year	Nilai tercatat/ Carrying value
Suku bunga mengambang			
Kas dan setara kas	331.983.367.036	-	331.983.367.036
Liabilitas jangka panjang:			
Utang bank jangka Panjang	(21.600.000.000)	(186.815.364.583)	(208.415.364.583)
Liabilitas sewa	(394.281.360)	(227.555.414)	(621.836.774)
Bersih	309.989.085.676	(187.042.919.997)	122.946.165.679
			Floating rate Cash and cash equivalents Long-term liabilities: Long-term bank loans Lease liabilities 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:

36. 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:

2022			
	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ More than one year	Nilai tercatat/ Carrying value
Suku bunga mengambang			
Kas dan setara kas	284.517.902.936	-	284.517.902.936
Liabilitas jangka panjang:			
Utang bank jangka Panjang	(16.000.000.000)	(214.000.000.000)	(230.000.000.000)
Liabilitas sewa	(369.069.571)	(896.629.938)	(1.265.699.509)
Bersih	268.148.833.365	(214.896.629.938)	53.252.203.427
			Floating rate Cash and cash equivalents Long-term liabilities: Long-term bank loans Lease liabilities Net
2021			
	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ More than one year	Nilai tercatat/ Carrying value
Suku bunga mengambang			
Kas dan setara kas	331.983.367.036	-	331.983.367.036
Liabilitas jangka panjang:			
Utang bank jangka Panjang	(21.600.000.000)	(186.815.364.583)	(208.415.364.583)
Liabilitas sewa	(394.281.360)	(227.555.414)	(621.836.774)
Bersih	309.989.085.676	(187.042.919.997)	122.946.165.679
			Floating rate Cash and cash equivalents Long-term liabilities: Long-term bank loans Lease liabilities Net

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
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)

31 Desember 2022/ December 31, 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.

**36. 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	(1.156.328.498)
-50	1.156.328.498
+50	(1.045.186.007)
-50	1.045.186.007

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
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Rincian jatuh tempo liabilitas keuangan (tidak termasuk bunga) yang dimiliki adalah sebagai berikut:

36. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Liquidity Risk (continued)

Details of the maturities of financial liabilities (excluding interest) held as follows:

		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		35.927.937.105	-	-	-	-	35.927.937.105	Trade payables	
Utang lain-lain		3.355.593.354	-	-	-	-	3.355.593.354	Other payables	
Biaya masih harus dibayar		5.096.968.294	-	-	-	-	5.096.968.294	Accrued expenses	
Utang bank		-	-	-	16.000.000.000	214.000.000.000	230.000.000.000	Bank loans	
Liabilitas sewa		-	-	-	369.069.571	896.629.938	1.265.699.509	Lease liabilities	
Jumlah		44.380.498.753	-	-	16.369.069.571	214.896.629.938	275.646.198.262	Total	

		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		-	30.162.275.005	1.997.682.498	-	-	32.159.957.503	Trade payables	
Utang lain-lain		3.618.864.503	220.201.937	1.196.442.672	499.856.057	1.820.538.883	7.355.904.052	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	30.382.476.942	3.194.125.170	22.494.137.417	188.863.458.880	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 31 Desember 2022 dan 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 December 31, 2022 and 2021:

		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		284.517.902.936	284.517.902.936	Cash and cash equivalents	
Piutang usaha		14.789.301.619	14.789.301.619	Trade receivables	
Piutang lain-lain		1.029.384.648	1.029.384.648	Other receivables	
<u>Aset Tidak Lancar</u>				<u>Non-Current Assets</u>	
Aset tidak lancar lainnya		9.432.252.642	9.432.252.642	Other non-current assets	
Jumlah Aset Keuangan		309.768.841.845	309.768.841.845	Total Financial Assets	
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities	
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>				<u>Current Liabilities</u>	
Utang usaha		35.927.937.105	35.927.937.105	Trade payables	
Utang lain-lain				Other payables	
Pihak ketiga		3.355.593.354	3.355.593.354	Third parties	
Biaya masih harus dibayar		5.096.968.294	5.096.968.294	Accrued expenses	
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:	
Utang bank - jangka panjang		16.000.000.000	16.000.000.000	Long-term bank loans	
Liabilitas sewa		369.069.571	369.069.571	Lease liabilities	

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)

36. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT
POLICIES (continued)

Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Fair value of financial instruments (continued)

2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value
Liabilitas Keuangan		Financial 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	214.000.000.000	214.000.000.000
Liabilitas sewa	896.629.938	896.629.938
Jumlah Liabilitas Keuangan	275.646.198.262	275.646.198.262
		Total Financial Liabilities
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
Piutang usaha	4.687.557.179	4.687.557.179
Piutang lain-lain	1.251.299.791	1.251.299.791
<u>Aset Tidak Lancar</u>		<u>Non-Current Assets</u>
Piutang lain-lain	13.500.000.000	13.500.000.000
Aset tidak lancar lainnya	9.025.766.759	9.025.766.759
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	32.159.957.503	32.159.957.503
Utang lain-lain		Trade payables
Pihak ketiga	7.355.904.052	7.355.904.052
Biaya masih harus dibayar	4.670.463.720	4.670.463.720
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		Other payables
Utang bank - jangka panjang	21.600.000.000	21.600.000.000
Liabilitas sewa	394.281.360	394.281.360
		Accrued expenses
		Current maturities of long-term liabilities:
		Long-term bank loans
		Lease liabilities
Liabilitas Keuangan		Financial 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
Liabilitas sewa	227.555.414	227.555.414
Jumlah Liabilitas Keuangan	253.223.526.632	253.223.526.632
		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
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

36. 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. 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 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

36. 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 shortterm 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 longterm 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.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

Company

- a. Based on Notarial Deed of Julia Seloadji, S.H., No. 81 dated October 26, 2016, the Company entered into a joint operation agreement for land development in Domas Village, Kabupaten Gresik, East Java Province for land area of 13,88 ha. These joint operations are conducted with business partner PT Abdael Nusa under the name JO Jaya Abdael with the project name as Grand Sunrise. These joint operations are managed separately through the joint operations management agency (BP KSO). The operational activities of the governing body are carried out by the representatives of the Company. Operating profit or loss will be distributed as 65% for the Company and 35% for PT Abdael Nusa. The agreement is valid for 5 years which will be until October 26, 2021 and has been extended up to October 26, 2026.

Additional Information with respect to joint operations as of December 31, 2022 and 2021 and for the years then ended:

2022

	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Jumlah Pendapatan/ Total Revenue	Laba Bersih/ Net Income	
JO Jaya Abdael	64.629.976.288	16.217.085.413	31.431.933.722	273.284.339	JO Jaya Abdael

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
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

37. 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 tahun 2022 dan 2021, jumlah pendapatan jasa sewa adalah sebesar Rp 2.523.272.724 dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan usaha - pendapatan sewa" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- c. 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.
- d. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Perusahaan menyewakan bangunan kepada PT Voda Indonesia dengan masa sewa 3 tahun, terakhir diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.

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 tahun 2022 dan 2021, jumlah beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 1.948.212.504 dan Rp 1.146.696.126 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada tahun 2022 dan 2021, jumlah beban insentif masing-masing sebesar Rp 1.199.033.996 dan Rp 531.602.828 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.

37. 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 33th 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 2022 and 2021, total revenue from rent amounted to Rp 2,523,272,724, recored as part of the "Revenues - Revenue from rent" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.
- c. 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.
- d. Based on the lease agreement, the Company leases the building to PT Voda Indonesia with a rental period of 3 years with the lastest extension until December 31, 2023.

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. In 2022 and 2021, total management service fees amounted to Rp 1,948,212,504 and Rp 1,146,696,126, 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. In 2022 and 2021, total insentive expense amounted to Rp 1.199.033.996 and Rp 531,602,828, respectively, 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 condotel 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
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tanrise Indonesia (TI) (lanjutan)

- c. 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 tahun 2022 dan 2021, jumlah pendapatan sewa sebesar Rp 1.112.540.000 dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan diterima di muka" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.
- d. 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 2022 dan 2021, jumlah beban jasa manajemen masing-masing adalah sebesar Rp 1.080.000.000 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- e. Pada tanggal 1 Juli 2022, TI menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan PT Sentralsari Primasentosa (pihak berelasi). TI menyewakan unit kantor Voza Premium Office dalam jangka waktu 6 bulan dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.

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:
- 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 tahun 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 423.922.890 dan Rp 213.874.550 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)**

Subsidiaries (continued)

PT Tanrise Indonesia (TI) (continued)

- c. 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 2022 and 2021, the total rent revenue amounted to Rp 1,112,540,000 was recorded as part of "Unearned Revenue" in the consolidated statements of financial position.
- d. On January 4, 2021, TI entered into a contract agreement with PT Target Sukses Properti, a related party, where the latter will provide management services to TI. In 2022 and 2021, the total cost of management services amounted to Rp 1,080,000,000, respectively, recorded as part of the "General and administrative expenses - management services account" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.
- e. On July 1, 2022, TI sign lease agreement with PT Sentralsari Primasentosa (related party). TI leases Voza Premium Office with lease term of 6 month and will expire on December 31, 2022 and extended until December 31, 2023.

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:
- Base fee of 2% from revenues
 - Not given an *insentive fee*, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.
 - *Insentive fee* of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) of 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) of more than 40%.
 - Central Support fee of 3% from Revenue

Total amount of management services charged in 2022 and 2021 amounted to Rp 423,922,890 and Rp 213,874,550, respectively and recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

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 2025.
- 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 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 tahun 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 499.587.628 dan Rp 160.563.233 dan 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:
- 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 tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 147.453.468 dan Rp 18.819.612 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)**

Subsidiaries (continued)

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, 2025.
- 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 insentive fee, if 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%.

The amount of management services charged in 2022 and 2021 amounted to Rp. 499,587,628 and Rp. 160,563,233, 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:
- 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 2022 and 2021 amounted to Rp 147,453,468 and Rp 18,819,612, respectively are recorded in general and administrative expenses account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

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 tahun 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 551.247.736 dan Rp 346.825.443 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, BTG 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 Indonesia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan bangunan serta mengalihkan bangunan tersebut kepada BTG setelah 20 tahun pada masa akhir perjanjian dan setelahnya bangunan yang telah dibangun oleh PT Megadepo Indonesia menjadi milik BTG.

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

- a. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 20 September 2021, TJI menyewakan sebidang tanah di jalan mengganti No. 100 kepada PT Sentralsari Primasentosa (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 5 Juli 2021 sampai 31 Desember 2022, dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.

**37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)**

Subsidiaries (continued)

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 2022 and 2021 amounted to Rp 551,247,736 and Rp 346,825,443, 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 BTG 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 BTG

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

- a. Based on the lease agreement on September 20, 2021, TJI leases a parcel of land in the Jalan mengganti No. 100 to PT Sentralsari Primasentosa (related parties) with a rental period from July 5, 2021 to December 31, 2022. and extended until December 31, 2023.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI) (lanjutan)

- b. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 20 September 2021, Perusahaan menyewakan bangunan yang terletak di kompleks pergudangan Tritan Point Banyu Urip Blok A-01 kepada PT Sentralsari Primasentosa (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 2 Mei 2021 sampai 31 Desember 2022, dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI) (continued)

- b. Based on the lease agreement on September 20, 2021, the Company leases a building located at Tritan Point Banyu Urip warehouse Complex block A-01 to PT Sentralsari Primasentosa (related parties) with a rental period from May 2, 2021 to December 31, 2022. and extended until December 31, 2023.

38. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS

a. Aktivitas Non - Kas

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2022
Penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari persediaan - aset real estat	29.451.729.723
Penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari properti investasi - aset dalam penyelesaian	1.913.053.303
Penambahan persediaan aset real estat melalui reklasifikasi dari properti investasi	777.107.499
Penambahan aset hak guna melalui liabilitas sewa	1.034.634.408
Penambahan persediaan - aset real estat melalui reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya - uang muka kontraktor	6.638.443.818
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya - uang muka pembelian aset tetap	556.809.204

b. Rekonsiliasi utang neto

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

38. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOW

a. Non-Cash activities

Supporting information for the consolidated statements of cash flows relating to activities that do not affect the cash flows are as follows:

	2021
Addition of investment properties through reclassification from inventories - real estate assets	55.798.032.438
Addition of investment properties through reclassification from investment properties - asset in progress	-
Addition of inventories - real estate assets through reclassification from investment properties	-
Addition of right-of-use assets through lease liabilities	-
Addition of inventories - real estate assets through reclassification from other non-current assets - advance contractor	-
Addition of fixed assets through reclassification from other non-current assets - advance for purchase of fixed assets	-

b. Net debt reconciliation

Changes in liabilities arising from financing activities in the statements cash flows are as follows:

	2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Arus kas/ Cash flow	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank jangka panjang	208.415.364.583	240.000.000.000	(208.415.364.583)	240.000.000.000	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	621.836.774	1.034.634.408	(390.771.673)	1.265.699.509	Lease Liabilities
Jumlah	209.037.201.357	241.034.634.408	(208.806.136.256)	241.265.699.509	Total

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**38. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS
(lanjutan)**

b. Rekonsiliasi utang netto (lanjutan)

	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)	-	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	202.764.883.814	25.000.000.000	(31.250.000)	(19.318.269.231)	208.415.364.583	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	956.302.180	-	-	(334.465.406)	621.836.774	Lease Liabilities
Jumlah	290.189.312.447	25.000.000.000	(31.250.000)	(106.120.861.090)	209.037.201.357	Total

39. REKLASIFIKASI AKUN

Akun berikut ini dalam laporan keuangan konsolidasian tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022:

Dari/From	Menjadi/To	Jumlah/Amount
Uang muka pembelian tanah/ Advance for purchase of land	Persediaan - aset real estat -aset tidak lancar/ Inventories - Real estate assets - non-current asset	124.981.683.208
Utang lain-lain/ Other payables	Utang usaha/ Trade payables	16.087.986.539
Uang muka pembelian tanah/ Advance for purchase of land	Persediaan - aset real estat -aset lancar/ Inventories - Real estate assets - current asset	5.436.292.000
Uang muka pembelian tanah/ Advance for purchase of land	Aset tidak lancar lainnya/ Other non-current assets	691.026.409

40. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN

Berdasarkan Akta Notaris Anita anggawidjaja, S.H., No. 50 tanggal 16 Maret 2023, para pemegang saham menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan menjadi sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama :	Hermanto Tanoko	President Commissioner
Komisaris :	Sanderawati Joesoef	Commissioner
Komisaris Independen :	Mohammad Raylan	Independent Commissioner
<u>Direksi</u>		<u>Board of Directors</u>
Direktur Utama :	Belinda Natalia	President Director
Direktur Keuangan :	Go Herliani Prayogo	Finance Director

41. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif.

**38. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOW
(continued)**

b. Net debt reconciliation (continued)

39. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain accounts in consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021 has been reclassified to conform with the presentation of accounts in the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022:

40. SIGNIFICANTS EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Based on Notarial Deed Anita anggawidjaja S.H., No. 50 dated March 16, 2023, the shareholders approved changes in the composition of the Company's Boards of Commissioner and Directos as follow:

41. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to Group when these standard become effective.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**41. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN
NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)**

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

- Amandemen PSAK 1 - "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang".
- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.
- Amendemen PSAK 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.
- Amendemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" tentang definisi estimasi akuntansi.
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan" tentang pajak tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal.

Berlaku efektif 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 dan belum menentukan dampak dari standar akuntansi yang baru dan diamandemen ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**41. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET
EFFECTIVE (continued)**

Effective beginning on or after January 1, 2023

- Amendments to PSAK 1 - "Classification of Liabilities as Current or Non-Current".
- The amendments to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" about disclosure of accounting policies.
- The amendments to PSAK 16 "Property, Plant and Equipment" about proceeds before intended use.
- The amendments to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" about definition of accounting estimates.
- The amendments to PSAK 46 "Income Tax" about deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction.

Effective beginning 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.

Group are presently evaluating and have not yet determined the effects of these new and amended accounting standards on the consolidated financial statements.