

PT DJASA UBERSAKTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ *AND ITS SUBSIDIARIES*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN INFORMASI
TAMBAHAN/ *CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION***

**TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)/
*AS OF SEPTEMBER 30, 2022 AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD THEN
ENDED/(UNAUDITED)***



Djasa Ubersakti

CONSTRUCTION & HOLDING COMPANY

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEAR ENDED
SEPTEMBER 30, 2022**

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | | |
|----------------------------|---|--|---|-------------------------------|
| 1. Nama | : | Heru Putranto | : | 1. Name |
| Alamat Kantor | : | Bona Indah Plaza Blok.A2/B.8
Jalan Karang Tengah Raya,
Lebak Bulus, Jakarta Selatan | : | Office Address |
| Alamat Domisili/sesuai KTP | : | Jalan Anggrek Rosliana IV Blok.
H-1 RT.007 RW.005 Kelurahan
Kemanggisan, Kec. Palmerah,
Jakarta Barat 11480 | : | Domicile as stated in ID Card |
| Nomor Telepon | : | 021-7660114 | : | Telephone No. |
| Jabatan | : | Direktur Utama/ <i>President
Director</i> | : | Title |
| 2. Nama | : | Rama Adiwena | : | 2. Name |
| Alamat Kantor | : | Bona Indah Plaza Blok.A2/B.8
Jalan Karang Tengah Raya,
Lebak Bulus, Jakarta Selatan | : | Office Address |
| Alamat Domisili/sesuai KTP | : | Jalan Anggrek Rosliana IV
Blok.
H-1 RT.007 RW.005 Kelurahan
Kemanggisan, Kec. Palmerah, | : | Domicile as stated in ID Card |
| Nomor Telepon | : | 021-7660114 | : | Telephone No. |
| Jabatan | : | Direktur/ <i>Director</i> | : | Title |

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of consolidated financial statements and supplementary information; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. Consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information contained in consolidated financial statements and supplementary information has been disclosed in a complete and truthful manner; |

PT DJASA UBERSAKTI Tbk

Bona Indah Plaza Blok A2/B8, Jl. Karang Tengah Raya, Jakarta Selatan 12440

☎ 021 7660114 🌐 djasaubersakti.co.id @djasaubersakti ✉ info@djasaubersakti.co.id

- b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- b. Consolidated financial statements and supplementary information do not contain misleading material information or facts, do not omit material information and facts;
3. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan dan entitas anak.
3. We are responsible for the Company's and its subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 30 November 2022 / November 30, 2022



Djasa Ubersakti

Heru Putranto
Direktur Utama/President Director

Rama Adiwena
Direktur/Director

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' STATEMENT LETTERS</i>
LAPORAN KEUANGAN Tanggal 30 September 2022 dan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut		<i>FINANCIAL STATEMENTS</i> <i>As Of September 30, 2022 and and for the three-month period then ended</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

Catatan/ 30 September 2022 / 31 Desember 2021 /
Notes September 30, 2022 December 31, 2021

ASET				ASSETS			
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS			
Kas dan Setara Kas	4	958.901.164	49.079.635.755	Cash and Cash Equivalents			
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	5	40.950.059.835	46.136.538.613	Trade Accounts Receivable from Third Parties			
Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja	6	62.417.320.817	74.922.977.049	Gross Amount Due from Customers			
Piutang Retensi dari Pihak Ketiga	7	6.950.627.694	3.568.340.308	Retention Receivables from Third Parties			
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	8	9.246.168.037	9.261.973.033	Other Receivable from Third Parties			
Persediaan	9	80.959.581.890	52.668.767.822	Real Estate Assets Inventories			
Uang Muka	10	16.441.740.757	28.488.337.030	Advances			
Biaya Dibayar Dimuka	11	90.567.082	60.504.265	Prepaid Expenses			
Pajak Dibayar Dimuka	22a	<u>16.022.391.848</u>	<u>11.760.823.936</u>	Prepaid Taxes			
Jumlah Aset Lancar		<u>234.037.359.124</u>	<u>275.947.897.810</u>	Total Current Assets			
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS			
Investasi pada Ventura Bersama	12	3.446.269.295	2.946.269.295	Investment in Joint Ventures			
Aset Tetap				Property Land and Equipment			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 25.539.795.137 dan Rp 24.791.880.151 periode 30 September 2022 dan 31 Desember 2021	13	3.839.268.604	4.963.412.825	(Net of accumulated depreciation of Rp 25.539.795.137 and Rp 24.971.880.151 period September 30, 2022 and 31 December 2021			
Properti Investasi	14	<u>62.550.000.001</u>	<u>62.550.000.001</u>	Investment Properties			
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>69.835.537.900</u>	<u>70.459.682.121</u>	Total Non-Current Assets			
JUMLAH ASET		<u>307.872.897.024</u>	<u>346.407.579.931</u>	TOTAL ASSETS			

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of September 30, 2022 and December 31, 2021
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

		Catatan/ 30 September 2022 / 31 Desember 2021 /		
		Notes	September 30, 2022	December 31, 2021
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	15	60.939.409.400	51.741.193.857	Trade Accounts Payable to Third Parties
Utang Retensi kepada Pihak Ketiga	16	7.545.289.371	9.062.184.479	Retention Payable to Third Parties
Uang Muka Pelanggan	17	23.814.183.121	26.481.629.168	Advances from Customers
Beban Akrua	19	-	13.000.000	Accrued Expenses
Utang Pajak	22b	8.735.850.509	2.736.392.418	Taxes Payable
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	18	4.805.440.004	2.450.000.000	Other Payable to Third Party
Liabilitas Jangka Panjang				Current Maturity of
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long-term Liabilities:
Utang Bank	21	101.257.151.998	134.116.851.998	Bank Loans
Utang Pembelian				Purchase of Property and
Aset Tetap	20	<u>737.537.795</u>	<u>1.045.590.864</u>	Equipment Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>207.834.862.198</u>	<u>227.646.842.784</u>	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang kepada Pemegang Saham		-	-	Other Payable to Shareholders
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga		-	-	Other Payable to Third Parties
Liabilitas Imbalan Pascakerja	23	2.212.851.797	2.600.540.646	Post-Employment Benefits Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah				Long Term Liabilities - Net of
Dikurangi Bagian Jatuh Tempo				Current Maturity:
dalam Satu Tahun				Purchase of Property and
Utang Bank	21	15.000.000.000	19.500.000.000	
Utang Pembelian Aset Tetap	20	<u>391.044.687</u>	<u>1.019.993.683</u>	Equipment Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>17.608.896.484</u>	<u>23.120.534.329</u>	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		<u>225.438.758.679</u>	<u>250.767.377.113</u>	TOTAL LIABILITES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai nominal				Share Capital - Par Value
Rp 50 dan Rp 5000 per saham				Rp 50 and Rp 5.000 per share as of ,
pada 31 Desember 2021				December 31, 2020
Modal Dasar 240.000.000 dan				Authorized 240,000,000 and
1.000 saham pada 31 Desember				1.000 Shares
2021				As of December 31, 2020
Ditempatkan dan Disetor				Subscribed and Paid-up Capital
1.500.000 dan 1.000 Saham				1,200,000 and 1,000
pada 31 Desember 2021				Shares As of December 31,
	24a	75.000.000.000	75.000.000.000	2020
Tambahan Modal Disetor	25	15.727.289.192	15.727.289.192	Additional Paid-in Capital
Uang Muka Setoran Modal	26	-	-	Unsubscribed Paid-up Capital
Penghasilan Komprehensif Lain	34	(982.694.103)	(982.694.103)	Other Comprehensive Income
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan penggunaannya	24b	907.272.892	907.272.892	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		<u>(15.243.830.440)</u>	<u>1.085.069.745</u>	Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan				Equity Attributable to the Owners
kepada Pemilik Entitas Induk		<u>75.408.037.541</u>	<u>91.736.937.726</u>	of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	28	<u>3.026.100.798</u>	<u>3.903.265.092</u>	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		<u>78.434.138.342</u>	<u>95.640.202.818</u>	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>307.872.897.024</u>	<u>346.407.579.931</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2022 dan 2021

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

As of September 30, 2022 and 2021

(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2022 <u>September 30, 2022</u>	30 September 2021 <u>September 31, 2021</u>	
Pendapatan Usaha	29	114.410.977.259	48.496.555.481	Revenues
Beban Pokok Penjualan dan pendapatan	30	<u>(108.273.427.258)</u>	<u>(49.137.330.904)</u>	Direct Costs
Laba Kotor		<u>6.137.550.001</u>	<u>(640.775.423)</u>	Gross Profit
Beban Umum dan Administrasi	31	(11.314.640.892)	(13.371.404.714)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	33	(2.638.423.101)	(1.451.639.290)	Final Tax Expense
(Beban) Lain-lain - Bersih	32	(1.343.605.401)	21.570.464.894	Other Income (Charges) - Net
Beban Bunga dan Keuangan	35	<u>(8.046.945.080)</u>	<u>(8.989.298.469)</u>	Interest and Financial Charges
Sub Jumlah		<u>(17.206.064.476)</u>	<u>(2.882.653.002)</u>	Sub Total
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>(17.206.064.476)</u>	<u>(2.882.653.002)</u>	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Beban Pajak Penghasilan		-	-	Income Tax Expense
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		<u>(17.206.064.476)</u>	<u>(2.882.653.002)</u>	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Items that Will Not Be Reclassified to Profit and Loss
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti		-	-	Remeasurement of Defined Benefit
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(17.206.064.476)</u>	<u>(2.882.653.002)</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(16.328.900.185)	(2.739.367.308)	Owners of The Parent
Kepentingan Nonpengendali		<u>(877.164.291)</u>	<u>(143.285.694)</u>	Non-Controlling Interest
JUMLAH		<u>(17.206.064.476)</u>	<u>(2.882.653.003)</u>	TOTAL
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(16.328.900.185)	(2.739.367.308)	Owners of The Parent
Kepentingan Nonpengendali		<u>(877.164.291)</u>	<u>(143.285.694)</u>	Non-Controlling Interest
JUMLAH		<u>(17.206.064.476)</u>	<u>(2.882.653.002)</u>	TOTAL
LABA PER SAHAM		(1,56)	(1,92)	EARNINGS PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

As of September 30, 2021 and December 31, 2020
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

				Penghasilan	Saldo Laba/		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik			
Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Uang Muka Setoran Modal/ Unsubscribed Paid-Up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additonal Paid in Capital	Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Retained Earnings		Entitas Induk/ Equity Attributable to The Owners of The Company	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
					Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo per 31 Desember 2020	60.000.000.000	15.000.000.000	15.727.289.192	(1.032.666.544)	907.272.892	(722.326.662)	89.879.568.878	1.746.993	89.881.315.871	Balance as of December 31, 2020
Modal Disetor Melalui Dividen Saham	27	-	-	-	-	-	-	-	-	- Paid-up Capital Through Share Dividends
Modal Disetor Melalui Konversi Utang Pemegang Saham		-	-	-	-	-	-	-	-	Paid-up Capital Through Shareholder Loan Conversion
Uang Muka Setoran Modal	26	-	-	-	-	-	-	-	-	- Unsubscribed Paid- Up Capital
Penerimaan Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana		-	-	-	-	-	-	-	-	Proceeds from Shares Premium in Relation to Initial Public Offering
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti		-	-	-	-	-	-	-	-	- Remeasurement of Defined Benefit Paid-in Capital From Receipt An Advance
Modal disetor dari penerima Uang muka Setoran Modal		-	-	-	-	-	-	-	-	- Payment of Capital
Cadangan Umum		-	-	-	-	-	-	-	-	General Reserves
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	-	-	(2.739.367.308)	(2.739.367.308)	3.758.461.297	1.019.093.988	Total Comprehensive Income for The Year
Saldo per 30 September 2021	60.000.000.000	15.000.000.000	15.727.289.192	(1.032.666.544)	907.272.892	(3.461.693.970)	87.140.210.569	3.760.208.289	90.900.409.859	Balance as of September 30, 2021

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

As of September 30, 2022 and December 31, 2021
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Uang Muka Setoran Modal/ Unsubscribed Piad-Up Capital	Tambah Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik	Entitas Induk/ Equity Attributeable to The Owners of The Company	Kepentingan Nonpengendali/ Non- Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
					Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo per 31 Desember 2021	75.000.000.000	-	15.727.289.192	(982.694.103)	907.272.892	1.085.069.745	91.736.937.731	3.903.265.092	95.640.202.819	Balance as of December 31, 2021	
Modal Disetor Melalui											
Dividen Saham	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Paid-up Capital Through Share Dividends
Modal Disetor Melalui											
Konversi Utang											Paid-up Capital Through Shareholder Loan
Pemegang Saham		-	-	-	-	-	-	-	-	-	Conversion
Uang Muka Setoran Modal	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Unsubscribed Paid- Up Capital
Penerimaan Agio Saham											
Sehubungan dengan Penawaran											Proceeds from Shares Premium in Relation to
Umum Perdana		-	-	-	-	-	-	-	-	-	Initial Public Offering
Efek Atas Konsolidasi JODUTEP									-	-	Impact of Consolidated JODUTEP
Pengukuran Kembali Program											
Imbalan Pasti		-	-	-	-	-	-	-	-	-	Remeasurement of Defined Benefit
Cadangan Umum		-	-	-	-	-	-	-	-	-	General Reserves
Jumlah Laba Komprehensif											Total Comprehensive Income
Tahun Berjalan		-	-	-	-	(16.328.900.185)	(16.328.900.185)	(877.164.291)	(17.206.064.476)		for The Year
Saldo per 30 September 2022	75.000.000.000	-	15.727.289.192	(982.694.103)	907.272.892	(15.243.830.435)	75.408.037.545	3.026.100.798	78.434.138.343	Balance as of September 30, 2022	

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2022 dan 2021

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

As of September 30, 2022 and 2021

(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 September 2022 / 30 September 2021/ <u>September 30, 2022</u>	<u>September 30, 2021</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	128.720.824.884	70.540.894.318	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Kepada Pemasok dan Biaya Operasional Lainnya	(130.270.325.104)	(146.150.214.331)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Pembayaran Kepada Karyawan	<u>(6.212.092.267)</u>	<u>(2.271.727.727)</u>	Cash Paid to Employees
Kas Dihasilkan dari Operasi	(7.761.592.486)	(77.881.047.740)	Cash Generated from Operation
Pembayaran Pajak Penghasilan	<u>(2.638.423.101)</u>	<u>(1.451.639.290)</u>	Income Taxes Paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>(10.400.015.588)</u>	<u>(79.332.687.030)</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Tetap	(35.263.000)	2.909.416	Acquisitions of Property Land and Equipment
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi	(500.000.000)	(21.014.023.004)	Placement of Investments in Associate Entities
Hasil Penjualan Aset Tetap	<u>174.244.000</u>	<u>-</u>	Proceed from Sale of Property and Equipment
Kas Bersih Digunakan untuk (Diperoleh dari) Aktivitas Investasi	<u>(361.019.000)</u>	<u>(21.011.113.588)</u>	Net Cash Used in (Provided by) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang Bank			Bank Loans
Penerimaan	3.850.000.000	78.737.882.565	Proceeds
Pembayaran	(41.209.700.000)	-	Payment
Pembayaran Utang Pembelian Aset Tetap	-	(848.109.850)	Payment of Purchase of Property and Equipment Liabilities
Penerimaan Utang kepada Pemegang Saham	-	-	Receipt from Shareholder Loan Receipt
Penerimaan Uang Muka	-	-	from Unsubscribed
Setoran Modal	-	-	Paid-up Capital
Penerimaan atas Agio Saham	-	-	Acceptance of Shares Premium
Sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana	-	-	In connection with Initial Public Offering
Pembayaran Utang kepada Pemegang Saham	<u>-</u>	<u>-</u>	Payment of Shareholder Loan
Kas Bersih Digunakan untuk (Diperoleh dari) Aktivitas Pendanaan	<u>(37.359.700.000)</u>	<u>77.889.772.715</u>	Net Cash Used in (Provided by) Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	(48.120.734.588)	(22.454.027.903)	Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalents
SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	<u>49.079.635.756</u>	<u>29.245.068.152</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEARS
SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u>958.901.168</u>	<u>6.791.040.250</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEARS

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1. UMUM

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Djasa Ubersakti Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 22 Februari 1971 berdasarkan Akta No. 09 dari Shella Falianti S.H. Notaris di Jakarta. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. J.A 5/161/6 TH.1971, tertanggal 30 Oktober 1971.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 19 tanggal 18 Mei 2022 dari Rudi Siswanto S.H, mengenai perubahan modal dasar, ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU- 0039080.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 09 Juni 2022.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan antara lain meliputi bidang usaha konstruksi gedung tempat tinggal, perdagangan besar mesin, peralatan, dan perlengkapan lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1971. Saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang konstruksi. Perusahaan juga sedang dalam tahap pengembangan dalam bidang real estat.

1. GENERAL

1.a. Establishment and General Information

PT Djasa Ubersakti Tbk (the Company) was established dated February 22, 1971 based on Notarial Deed No. 09 dari Shella Falianti S.H. Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. J.A 5/161/6 TH.1971, tertanggal 30 Oktober 1971.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No.33 dated May 8, 2020 of Sugih Haryati, S.H., M.Kn concerning changes of the Company's authorized, issued and paid-up capital. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter of Decease. AHU-0035399.AH.01.02 Year 2020 dated May 13, 2020.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities includes but is not limited to construction business in residential buildings, large-scale trade in machinery, equipment and other equipment, real estate owned or leased, large-scale trade in building materials and equipment.

The Company started its commercial operations in 1971. Currently the main activity of the company is to run business in construction sector. The Company also on the development stage in the field of real estate industry.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 susunan Dewan Komisaris
dan Direksi Perusahaan adalah sebagai
berikut:

30 September 2022/

September 30, 2022

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Wahyu Priya Kuswanda
Komisaris	:	Usin
Komisaris Independen	:	Ir. Supardi

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Heru Putranto
Direktur	:	Rama Adiwena
Direktur	:	Radman Ediwena
Direktur	:	Pio Hizkia Wehantouw
Direktur	:	Paryadi

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan
Komisaris PT Djasa Ubersakti Tbk
No.005/PTDU/SK-DEKOM/VII/2022 tanggal
07 Juli 2022, Perusahaan mengangkat
Komite Audit adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua Komite Audit	:	Ir. Supardi
Anggota Komite Audit	:	Sandi Chandrapura Rochi Eko Hadi Siswanto

Sekretaris Perusahaan	:	Wistiandono A. Harsono
-----------------------	---	------------------------

Audit Internal	:	Toto Yulianto
----------------	---	---------------

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT
Djasa Ubersakti Tbk No.004/PTDU/SK-
DIR/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022,
Perusahaan mengangkat Toto Yulianto
sebagai Unit Audit Internal, efektif sejak
tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT
Djasa Ubersakti Tbk No.162/DU/DIR-
UT/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020,
Perusahaan mengangkat Ir. Wistiandono A.
Harsono sebagai Sekretaris Perusahaan,
efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi
tersebut.

**1.b. The Composition of Board of
Commissioners and Directors**

As of September 30, 2022 and December
31, 2021, the composition of Commissioners
and Directors, are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director

Based on the Decree of the Board of
Commissioners PT Djasa Ubersakti Tbk
No. 005/PTDU/SK-DEKOM/VII/2022 dated
July 07, 2022, the Company appointed an
Audit Committee as follows:

Audit Committee

Chairman of the Audit
Audit Committee Members

Corporate Secretary

Internal Audit

Based on the Decree of the Board of
Directors of PT Djasa Ubersakti Tbk
No.004/PTDU/SK-DIR/ VI/2022 dated June
07, 2022, the Company appointed Toto
Yulianto as the Internal Audit Unit, effective
since the date of the Directors' Decree.

Based on the Decree of the Board of
Directors of PT Djasa Ubersakti Tbk
No.162/DU/DIR-UT/ VIII/2020 dated August
24, 2020, the Company appointed Ir.
Wistiandono A. Harsono as the Corporate
Secretary, effective since the date of the
Directors' Decree.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31 Desember 2021/ December 31, 2021			
<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Board of Commissioners</u>	
Komisaris Utama	:	Wahyu Priya Kuswanda	: President Commissioner
Komisaris	:	Usin	: Commissioner
Komisaris Independen	:	Ir. Supardi	: Independent Commissioner
<u>Dewan Direksi</u>		<u>Board of Directors</u>	
Direktur Utama	:	Heru Putranto	: President Director
Direktur	:	Rama Adiwena	: Director
Direktur	:	Radman Ediwena	: Director
Direktur	:	Toto Yulianto, S.E, M.M	: Director
Direktur	:	Pio Hizkia Wehantouw	: Director
Direktur	:	Abadi	: Director
Direktur	:	Paryadi	: Director

Manajemen Kunci Perusahaan meliputi
jabatan Direktur Utama dan Direktur.

*The Key Management of the Company
includes the position of President Director
and Director.*

Jumlah karyawan Perusahaan per 30
September 2022 dan Desember 2021 masih
sejumlah 70 dan 93 orang (Tidak Diaudit).

*The number of employees of the company
per period as 30 June 2022 and 31
December 2021 respectively at 79 and 93
persons(Unaudited).*

1.c. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode
pelaporan adalah sebagai berikut:

1.c. Subsidiaries

*Details of the Group's subsidiaries at the
end of the reporting period are as follows:*

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total assets Before Elimination	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2021	Tahun Operasional Komersial/ Start of Commercial Operations
PT Djasa Ubersakti Properti (DUP)	Jakarta Selatan	Rp 15.059.492.755	99,80%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Dinamika Usaha Pergudangan (DUG)*)	Jakarta Selatan	Rp 25.569.745	99,60%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Dinamika Usaha Propertindo (d/h PT Dinamika Usaha Perumahan (DUR)*)	Jakarta Selatan	Rp 14.837.128.130	64,21%	2022
PT Tridaya Damai Properti (TDP)*)	Jakarta Selatan	Rp 5.318.957.389	99,97%	2021
Joint Ventures PT Djasa Ubersakti Tbk dan PT Totalindo Eka Persada Tbk (JV DU-TEP)	Jawa Barat	Rp 19.244.585.079	70%	2021
Joint Ventures PT Totalindo Eka Persada Tbk dan PT Djasa Ubersakti Tbk (JV TEP-DU)	Sulawesi Tengah	Rp 38.108.471.200	45%	2021

*) Kepemilikan tidak langsung melalui DUP

*) Indirect Ownership through DUP

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

DUP

Berdasarkan Akta Nomor 46 tanggal 23 Juni 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn, Perusahaan membentuk PT Djasa Ubersakti Properti. Akta tersebut tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0029034.AH.01.01 Tahun 2020 tanggal 24 Juni 2020, dengan nilai setoran modal sebesar Rp 500.000.000.

DUG

Berdasarkan Akta Nomor 50 tanggal 24 Juni 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn, Perusahaan membentuk PT Dinamika Usaha Pergudangan. Akta tersebut tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU- 0029300.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 25 Juni 2020, dengan nilai setoran modal sebesar Rp 250.000.000.

DUR

Berdasarkan Akta Nomor 51 tanggal 24 Juni 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn, Perusahaan membentuk PT Dinamika Usaha Perumahan. Akta tersebut tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. 0029326.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 25 Juni 2020, dengan nilai setoran modal sebesar Rp 250.000.000.

TDP

Berdasarkan Akta Nomor 36 tanggal 26 Oktober 2016 dari Hotmarudut, S.H., M.Kn, Perusahaan membentuk PT Tridaya Damai Properti. Akta tersebut tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0047585.AH.01.01 Tahun 2016, dengan nilai setoran modal sebesar Rp 3.750.000.000.

DUP

Based on the Deed No. 46 dated 23 June 2020 from Sugih Haryati, S.H., M.Kn, the Company formed PT Djasa Ubersakti Properti. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-0029034.AH.01.01 Year 2020 dated 24 June 2020, with a paid in capital of Rp 500,000,000.

DUG

Based on Deed Number 50 dated June 24, 2020 from Sugih Haryati, S.H., M.Kn, the Company formed PT Dinamika Usaha Pergudangan. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU- 0029300.AH.01.01. Year 2020 dated June 25, 2020, with a paid in capital of Rp 250,000,000.

DUR

Based on Deed Number 51 dated June 24, 2020 from Sugih Haryati, S.H., M.Kn, the Company formed PT Dinamika Usaha Perumahan. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. 0029326.AH.01.01. Year 2020 dated June 25, 2020, with a paid in capital of Rp 250,000,000.

TDP

Based on Deed Number 36 dated October 26, 2016 from Hotmarudut, S.H., M.Kn, the Company formed PT Tridaya Damai Properti. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-0047585.AH.01.01, with a paid in capital of Rp 3,750,000,000.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

JV TEP-DU

Kerja Sama Operasi (KSO) PT Totalindo Eka Persada Tbk dengan PT Djasa Ubersakti Tbk didirikan pada tanggal 19 Agustus 2020 berdasarkan Akta No. 16 dari Lady Enggarani, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta.

Berdasarkan surat kesepakatan bersama tanggal 14 Desember 2021 menyatakan bahwa selama pengerjaan proyek tersebut PT Totalindo Eka Persada Tbk, tidak melakukan penyertaan modal maupun tenaga kerja sehingga proyek tersebut 100% dikerjakan oleh PT Djasa Ubersakti Tbk, sehinggasemua keuntungan dan kerugian sepenuhnya menjadi hak dan tanggung jawab PT Djasa Ubersakti Tbk.

JV DU-TEP

Kerja Sama Operasi (KSO) PT Djasa Ubersakti Tbk dengan PT Totalindo Eka Persada Tbk didirikan pada tanggal 29 September 2020 berdasarkan Akta No. 22 dari Erika Nurul Jauhary, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta.

Berdasarkan surat kesepakatan bersama tanggal 14 Desember 2021 menyatakan bahwa selama pengerjaan proyek tersebut PT Totalindo Eka Persada Tbk, tidak melakukan penyertaan modal maupun tenaga kerja sehingga proyek tersebut 100% dikerjakan oleh PT Djasa Ubersakti Tbk, sehingga semua keuntungan dan kerugian sepenuhnya menjadi hak dan tanggung jawab PT Djasa Ubersakti Tbk.

1.d. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 26 November 2020 Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S- 275/D.04/2020 untuk melakukan penawaran umum perdana 300.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 08 Desember 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa efek Indonesia.

JV TEP-DU

The Joint Operation of PT Totalindo Eka Persada Tbk with PT Djasa Ubersakti Tbk was established on Agustus 19, 2020 based on Deed No. 16 from Lady Enggarani, S.H., M.Kn. Notary in Jakarta.

Based on the mutual agreement letter dated December 14, 2021, it is stated that during the project work, PT Totalindo Eka Persada Tbk, will not invest in capital or labor so that the project is 100% performed by PT Djasa Ubersakti Tbk, so that all profits and losses are fully the rights and the responsibility of PT Djasa Ubersakti Tbk.

JV DU-TEP

The Joint Operation of PT Djasa Ubersakti Tbk with PT Totalindo Eka Persada Tbk was established on September 29, 2020 based on Notary Deed No. 22 from Erika Nurul Jauhary, S.H., M.Kn. Notary in Jakarta.

Based on the mutual agreement letter dated December 14, 2021, it is stated that during the project work, PT Totalindo Eka Persada Tbk, will not invest in capital or labor so that the project is 100% performed by PT Djasa Ubersakti Tbk, so that all profits and losses are fully the rights and the responsibility of PT Djasa Ubersakti Tbk.

1.d. The Company's Public Offering of Share

On November 26, 2020, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) with his letter No. S-275/D.04/2020 to make an initial public offering of 300,000,000 shares to the public. As of December 08, 2020 the stock has been listed on the Indonesian Stock Exchange.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**1.e. Penyelesaian Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi pada 18 Maret 2022.

**1.e. Consolidated Financial Statement
Completion**

Management is responsible for the preparation and presentation of these consolidated financial statements which have been completed and approved for publication by the Board of Directors on March 18, 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

2.a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan Keuangan Konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), dan peraturan pasarmodal antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING

2.a. Statement of Compliance

The Consolidated Financial Statements of the Group are prepared and stated in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the PSAK and ISAK issued by the Financial Accounting Standard Board - Institute of Indonesian Chartered Accountants (DSAK-IAI), and capital market regulation including the Regulation of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board of Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosure of Consolidated Financial Statements of the Issuer or Public Company.

**2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Laporan Keuangan Konsolidasian Grup, kecuali laporan arus kas, disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

**2.b. Basis of Preparation of
the Consolidated Financial Statements**

The Consolidated Financial Statements of the Group, except for the statement of cash flows, are prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except as disclosed in the relevant notes to the financial statements.

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents by classifying into operating, investing and financing activities.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan ini disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali bila dinyatakan lain.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah which is the Group's functional currency. Figures in the financial statements are presented in full of Rupiah, unless otherwise stated.

**2.c. Amandemen dan Penyesuaian
Pernyataan Standar Akuntansi
Keuangan (PSAK)**

**Amandemen dan Penyesuaian PSAK
yang Berlaku Efektif 1 Januari 2021**

Penerapan dari amendemen dan penyesuaian standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2021, yang relevan bagi Perusahaan, namun tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki efek yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 71, PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62 dan PSAK 73 tentang reformasi acuan suku bunga (tahap 2).
- Amandemen PSAK 73, "Sewa" tentang konsesi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021.
- Penyesuaian tahunan dan amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan".
- Penyesuaian tahunan PSAK 48, "Penurunan Nilai Aset" dan PSAK 13, "Properti Investasi".

**Amandemen dan Penyesuaian PSAK
yang Berlaku Efektif 1 Januari 2022**

- Amandemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" tentang kontrak memberatkan - biaya memenuhi kontrak.
- Penyesuaian tahunan PSAK 71, "Instrumen Keuangan".
- Penyesuaian tahunan PSAK 73, "Sewa".

**2.c. Amendments and Improvements
Statements of Financial Accounting
Standards (PSAK)**

**Amendments and Improvements PSAK
Effective January 1, 2021**

The adoption of these amendment and improvement standards that are effective beginning January 1, 2021, which are relevant to the Company, but did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial year are as follows:

- Amendments of PSAK 71, PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62 and PSAK 73 regarding interest rate benchmark reform (phase 2).
- Amendment of PSAK 73, "Leases" regarding Covid-19 related lease concession after June 30, 2021.
- Annual improvement and amendment of PSAK 1, "Presentation of Financial Statements".
- Annual improvement of PSAK 48, "Impairment of Assets" and PSAK 13, "Investment Properties".

**Amendments and Improvements PSAK
Effective January 1, 2022**

- Amendment of PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets" regarding onerous contracts – cost of fulfilling contracts.
- Annual Improvement of PSAK 71, "Financial Instruments".
- Annual Improvement of PSAK 73, "Leases".

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**Amandemen dan Penyesuaian PSAK
yang Berlaku Efektif 1 Januari 2023**

- Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap", tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.
- Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas.
- Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25, tentang definisi estimasi akuntansi.
- Amandemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan" tentang aset dan kewajiban yang timbul dari transaksi tunggal.

**Amendments and Improvements PSAK
Effective January 1, 2023**

- Amendment of PSAK 16, "Fixed Assets", regarding proceeds before intended use.
- Amendment of PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" regarding classification of liabilities.
- Amendments of PSAK 1 and PSAK 25, regarding definition of accounting estimates.
- Amendment of PSAK 46, "Income Taxes" regarding assets and liabilities arising from a single transaction.

2.d. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang

2.d. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the *investee*; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the *investee*; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassess 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 listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an *investee*, it has power over the *investee* when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the *investee* unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an *investee* are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatsikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatsikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attted to the owners of the Company and to the noncontrolling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attted to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatsikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatsikan pada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is atted to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and atted to owners of the Company.

When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2.e. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasibisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

2.e. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed.

If, after the reassessment, the net of the acquisition date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain (OCI).

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

Subsequent changes in fair value of contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with relevant accounting standards recognized gain or loss related in profit or loss or in other comprehensive income (OCI).

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitastambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

2.f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

2.f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Company (the reporting entity):

- a) *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :*
 - i. *Has control or joint control over the reporting entity;*
 - ii. *Has significant influence over the reporting entity; or*
 - iii. *Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - i. *The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau Kerjasama Operasional dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau Kerjasama Operasional yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- iii. Kedua entitas tersebut adalah Kerjasama Operasional dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah Kerjasama Operasional dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

2.g. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah kontrak yang menimbulkan aset keuangan bagi suatu entitas dan liabilitas keuangan atau instrument ekuitas bagi entitas yang lain.

- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member).

- iii. Both entities are joint Operation of the same third party.

- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

- viii. The entity, or any member of a Company of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

2.g. Financial Instrument

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

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Aset Keuangan

Pengakuan awal

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

- (1) Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut;
- (2) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- 1) Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut.

(i) Financial Assets

Initial Recognition

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows – whether from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the two categories as follows:

- (1) Financial assets at amortised cost;
- (2) Financial assets at fair value through profit and loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and can not change the classification already made at initial adoption.

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- 1) Financial assets at amortised cost

Financial assets at amortised cost are subsequently measured using the *Effective Interest Rate* ("EIR") method, less impairment. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in the consolidated profit or loss.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Amortisasi EIR dicatat dalam laporan laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.

The losses arising from impairment are also recognised in the consolidated profit or loss.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan uang jaminan.

The Group's financial assets at amortised cost consisted of cash and cash equivalents, other receivables and refundable deposits.

- 2) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

- 2) Financial assets at fair value through other comprehensive income.*

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain.

Financial assets at fair value through other comprehensive income are subsequently carried in the consolidated statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognised in the other comprehensive income.

Penghentian Pengakuan

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

- 1) Hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau
- 2) Perusahaan telah mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "passthrough", dan salah satu diantara (a) Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan tidak mentransfer atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Derecognition

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

- 1) *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*
- 2) *The Group has transferred the rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

(ii) Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

- 1) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.
- 2) Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, yaitu pada nilai wajar ditambah biaya transaksi, Perusahaan mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Penghentian Pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas keuangan telah berakhir.

(iii) Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

(ii) Financial Liabilities

Initial Recognition

There are no changes in classification and measurement of financial liabilities.

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

- (1) Financial liabilities at amortised cost.
- (2) Financial liabilities measured at fair value through profit or loss (FVTPL) or through comprehensive income (FVOCI).

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

As of 31 December 2021 and 2020, the Group only had financial liabilities measured at amortised cost.

Subsequent measurement

After initial recognition which is at fair value plus transaction costs, the Group measures all financial liabilities at amortised cost using effective interest rate method.

Derecognition

Financial liabilities are derecognized when extinguished.

(iii) Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan Perusahaan atau pihak lawan.

The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Company or the counterparty.

2.h. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrument keuangan.

Perusahaan menerapkan pendekatan umum PSAK 71 untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan penyisihan kerugian ekspektasiansepanjang umurnya untuk semua piutangdagang dan aset keuangan lainnya.

Dalam melakukan penilaian, Perusahaan membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

2.i. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

2.h. Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group use the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument.

The Group applies the SFAS 71 general approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables and other financial assets.

To make that assessment, the Group compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

2.i. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2.j. Piutang Retensi

Piutang retensi merupakan piutang kepada pemberi kerja yang akan dilunasi setelah penyelesaian kontrak atau pemenuhan kondisi yang ditentukan kontrak. Piutang retensi dicatat pada saat pemotongan sejumlah persentase tertentu dari setiap tagihan termin untuk ditahan oleh pemberi kerja sampai suatu kondisi setelah penyelesaian kontrak dipenuhi.

2.k. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang telah dilakukan namun pekerjaan belum dapat ditagihkan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi ditambah laba yang diakui dikurangi dengan kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

2.l. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat, terdiri dari unit bangunan siap jual, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Penurunan nilai aset real estat ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat aset real estat ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun yang bersangkutan.

2.j. Retention Receivables

Retention receivables are receivables from the employer that will be paid after the completion of the contract or fulfillment of the conditions specified in the contract. Retention receivables are recorded when deducting a certain percentage of each term bill to be retained by the employer until a condition after completion of the contract is fulfilled.

2.k. Gross Amount Due from Customers

Gross amount due from customers are receivables from construction contract work which have been carried out but the works are cannot be billed yet. Gross receivables are presented at the difference between the costs incurred plus the recognized profit reduced by the recognized loss and term.

Gross receivables are recognized as revenue according to the percentage of completion method stated in the minutes of completion of the invoice that have not yet been issued because of the difference between the minutes of physical progress and the submission of billing on the statement of financial position date.

2.l. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets inventories, consist of building unit ready for sale are carried at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

The decline in value of real estate assets is determined to write down the carrying amount of real estate assets to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi, beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian.

The cost of building consist of actual construction cost, borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition.

Selisih lebih nilai tercatat aset real estat atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Aset Real Estat" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The excess of carrying value of real estate assets over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in statements of profit or loss and other comprehensive income.

2.m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

2.m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

2.n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar.

2.n. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Company measure its investment properties subsequent to initial recognition using the fair value model.

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

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

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

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

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

Transfer menggunakan nilai wajar, selisih antara nilai wajar pada saat properti investasi ditransfer dengan jumlah tercatatnya diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur properti investasi berdasarkan nilai wajar. Perusahaan mengukur nilai wajar properti investasi berdasarkan penilaian oleh penilai independen yang memiliki kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

Nilai Properti Investasi dilakukan penilaian secara berkala setiap akhir tahun pelaporan keuangan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya.

2.o. Aset Tetap

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	<u>Tahun/ Years</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	
Bangunan	20	5%	Buildings
Peralatan Konstruksi	8	12,5%	Construction Equipment
Kendaraan	8	12,5%	Vehicles
Peralatan Kantor	4	25%	Office Equipment

Transfer is 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. Transfer is 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.

Transfer using fair value, difference between fair value at investment properties transferred with carrying amounts recognized in profit or loss.

After initial recognition, the Company measure its investment property at fair value. The Company determines the fair value of investment property on the basis of a valuation by an independent valuer who holds a recognised and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.

Investment Property Value is assessed periodically at the end of the reporting period. Gain or loss arising from a change in the fair value of investment property shall be recognised in profit or loss for the period in which it arises.

2.o. Property and Equipment

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset, jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada periode yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

2.p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Unused or Disposed property and equipment are removed from the accounts include its accumulated. Gain or loss from sale of property and equipment reflected in profit or loss in current period.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

2.p. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Company review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 2d.

2.q. Imbalan Pascakerja

Perusahaan memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pascakerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cashflows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 2d.

2.q. Post-Employment Benefits

The Company established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkatdiskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pastineto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di labarugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

2.r. Ventura Bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam Kerjasama Ventura sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

2.s. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

- a) Mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan atas aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;

Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)*
- *Net interest expense or income.*
- *Remeasurement*

The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

2.r. Joint Ventures

Represents joint arrangements whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangements. The parties referred to as joint venturer.

Joint venturer recognized its interest in Joint Venture as investment and recorded its investment with equity method.

2.s. Tax Amnesty Assets and Liabilities

At the time of the issuance of the certificate, the entity in the statement of its financial position:

- a) *Recognize tax amnesty assets and liabilities, if recognition is required by SAK;*

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- b) Tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas, jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
- c) Mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

- b) Does not recognize an item as an asset and liability, if SAK does not allow recognition of the item; and
- c) Measuring, presenting, and disclosing tax amnesty assets and liabilities in accordance with SAK.

2.t. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara agio saham (yaitu kelebihan setoran pemegang saham di atas nilai nominal) dengan biaya-biaya saham yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

2.t. Additional Paid-in Capital Sales

Additional paid-in capital includes the difference between the excess of paid-up share capital made by shareholders over its par value and the direct costs incurred in respect of the issuance of the Company's shares in the public offering and difference between tax amnesty assets and liabilities.

2.u. Pengakuan Pendapatan dan Beban Penjualan

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomis akan diperoleh oleh Perusahaan dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

2.u. Revenue and Expense Recognition Sales

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the amount of revenue can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value Added Tax (VAT).

Perusahaan mengakui pendapatan ketika jumlah pendapatan dapat diukur secara andal, besar kemungkinan manfaat ekonomis masa depan akan mengalir kepada entitas dan kriteria tertentu telah dipenuhi untuk setiap aktivitas Perusahaan. Perusahaan menggunakan hasil historis, dengan mempertimbangkan tipe pelanggan, tipe transaksi, dan persyaratan setiap transaksi sebagai dasar estimasi.

The Company recognise revenue when the amount of revenue can be reliably measured it is probable that future economic benefits will flow the entity; and when specific criteria have been met for each of the Company's activities as described below. The Company bases its estimates on historica results, taking into consideration and the specifics of each arrangement.

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

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

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jasa Konstruksi

Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian). Persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan survey oleh pemberi kerja atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.

Jika kemungkinan besar terjadi bahwa total biaya kontrak akan melebihi total pendapatan kontrak, maka taksiran rugi segera diakui sebagai beban.

Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.

Biaya kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas kontrak secara umum dan dapat dialokasikan pada kontrak, dan biaya lain yang secara spesifik dapat ditagihkan ke pelanggan sesuai isi kontrak.

2.v. Pajak Penghasilan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Construction Services

Contract revenue and contract costs associated with the construction contract is recognized as revenue and expenses respectively by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period (percentage of completion method). Construction percentage of completion is determined based on surveys by owner of work performed.

When it is probable that total contract costs will exceed total contract revenue, the expected loss shall be recognized as an expense immediately.

Contract revenue comprised of the initial amount of revenue agreed in the contract and variations in contract work, claims, and incentive payments to the extent that is probable that they will results in revenue and they are capable of being realiably measured.

Contract cost comprised of costs that relate directly to the spesific contract, costs that are attributable to contract activity in general and can be allocated to the contract, and such other costs as are specifically chargeable to the customer under the terms of the contract.

2.v. Income Tax

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period and reduced by the carrying amount if it is probable that taxable profits will no longer be available in sufficient amounts to compensate for part or all of the deferred tax assets.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Company intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

2.w. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

2.w. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

2.x. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

2.x. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the "operational decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) *That engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b) *Whose operating results are reviewed regularly by the entity's operational decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

c) Dimana tersedia informasi keuangan
yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil
keputusan operasional dalam rangka
alokasi sumber daya dan penilaian kinerja
mereka terfokus pada kategori dari setiap
bidang usaha.

c) For which discrete financial
information is available.

Information reported to the operational
decision maker for the purpose of
resource allocation and assessment of
their performance is more specifically
focused on the category of each business.

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi
Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 2,
direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan,
estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset
dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain.
Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada
pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang
dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin
berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah
secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi
diakui dalam periode dimana estimasi tersebut
direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode
itu, atau pada periode revisi dan periode masa
depan jika revisi mempengaruhi kedua periode
tersebut.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan
Kebijakan Akuntansi**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi
yang dijelaskan dalam Catatan 2, tidak terdapat
pertimbangan kritis yang memiliki dampak
signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan
keuangan konsolidasian, selain dari penyajian
perkiraan yang diatur dibawah ini:

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber
estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir
periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan
yang mengakibatkan penyesuaian material
terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam
periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah
ini:

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND
ESTIMATES**

In the application of the Company accounting
policies, which are described in Note 2, the
directors are required to make judgments,
estimates and assumptions about the carrying
amounts of assets and liabilities that are not
readily apparent from other sources. The
estimates and associated assumptions are based
on historical experience and other factors that are
considered to be relevant. Actual results may
differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are
reviewed on an ongoing basis. Revisions to
accounting estimates are recognized in the period
which the estimate is revised if the revision affects
only that period, or in the period of the revision
and future periods if the revision affects both
current and future periods.

**Critical Judgments in Applying Accounting
Policies**

In applying accounting policies described in Note
2, there is no critical judgments that have
significant impact at their recognized amount in
consolidated financial statements of estimated
disclosures are involving below:

Key Sources of Estimation Uncertainty

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

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Perusahaan.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset.

Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 13 dan 14.

Impairment of Assets

Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Company.

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each item of the Company's investment properties, and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 13 and 14.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

	<u>September 2022</u>
Kas	<u>362.959.714</u>
Bank	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	41.294.624
Bank Mandiri	383.221.163
Bank Rakyat Indonesia	35.414.154
Bank Capital Indonesia	3.984.166
Bank Tabungan Negara	45.962.911
Bank Central Asia	76.120.679
Bank Negara Indonesia	9.671.695
Bank KB Bukopin	272.058
Bank Permata	-
Sub Jumlah	<u>595.941.449</u>
Deposito Berjangka	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	-
Bank Tabungan Negara Syariah	-
Bank Mandiri	-
Sub Jumlah	<u>-</u>
Jumlah	<u>958.901.163</u>
Tingkat Bunga Deposito Berjangka per Tahun	2,75%
Nisbah Bagi Hasil	29,50 : 70,50
Jangka Waktu Deposito Berjangka	1 Bulan

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>Desember 2021</u>
Cash on Hand	<u>435.281.312</u>
Cash in Banks	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	41.64.722.801
Bank Mandiri	1.691.242.428
Bank Rakyat Indonesia	585.035.254
Bank Capital Indonesia	491.508.699
Bank Tabungan Negara	113.903.524
Bank Central Asia	103.743.595
Bank Negara Indonesia	10.000.000
Bank KB Bukopin	351.452
Bank Permata	-
Sub Total	<u>44.360.507.753</u>
Time Deposits	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	4.183.596.690
Bank Tabungan Negara Syariah	100.250.000
Bank Mandiri	-
Sub Jumlah	<u>16.000.000.000</u>
Total	<u>49.079.635.755</u>
Interest Rate per Annum	2,75%
Time Deposits	29,50 : 70,50
Profit Sharing	Period of Time
Deposits	1 Bulan

All cash in banks and time deposits are placed on third parties and are not guaranteed and unrestricted.

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	<u>September 2022</u>
Entitas Induk	
PT Kembang Sari Buana	34.641.598.927
PT Sinar Indonesia Loka	8.600.928.763
PT Royal Permata Indah	1.082.555.106
PT Gapura Kencana Abadi	-
PT Glenindo Citramandiri	29.307.265
Kementrian Perhubungan	1.811.740.540
PT.Mitrel Berkat Berkat	250.000.000
PT Mulia Sentosa Dinamika	-
Lainnya (Dibawah Rp 50.000.000)	27.555.000
Sub Jumlah	<u>46.443.685.601</u>

**5. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM
THIRD PARTIES**

	<u>Desember 2021</u>
Parent Entity	
PT Kembang Sari Buana	39.641.598.927
PT Sinar Indonesia Loka	9.830.353.763
PT Royal Permata Indah	1.082.555.106
PT Gapura Kencana Abadi	536.667.908
PT Royal Permata Indah	139.307.265
Ministry Of Transportation	-
PT Mitrel Berkat Utama	-
PT Mulia Sentosa Dinamika	-
Others (Under Rp 50,000,000)	55.681.410
Sub Total	<u>51.286.164.379</u>

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 30 September 2022 dan 31
 Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
 yang Berakhir Pada Tanggal
 Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
 Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
 and For the Years
 Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Entitas Anak			Subsidiary Entity
Hikmawati Magalatung		165.000.000	Hikmawati Magalatung
Kristian DLL	-	-	Kristian DLL
PT Eka Nusa Kreasindo	-	151.000.000	PT Eka Nusa Kreasindo
Ismail Lessy	-	28.000.000	Ismail Lessy
BPP Wilayah Sulawesi Tengah	-		
PT.Djasa Ubersakti Properti	10.950.000	10.950.000	Others (Under Rp 20,000,000)
Sub Jumlah	10.950.000	354.950.000	Sub Total
Jumlah Bruto	46.454.635.601	51.641.114.379	Total Gross
Cadangan Kerugian			Allowance for Impairment
Penurunan Nilai	(5.504.575.766)	(5.504.575.766)	Loss
Jumlah	40.950.059.835	46.136.538.613	Total

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

Detail aging schedule of trade receivable are as follows:

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Belum jatuh tempo			Not yet due
Jatuh tempo	-	490.690.500	Past due
1-30 hari	8.850.928.763	8.055.189.269	1-30 day
31-60 hari	-	-	31-60 day
61-90 hari	-	-	61-90 day
91-120 hari	-	-	91-120 day
Lewat 120 hari	37.603.706.838	48.636.447.356	More Than 120 day
Jumlah Bruto	46.454.635.601	51.641.114.379	Total Gross
Cadangan Kerugian			Allowance for Impairment
Penurunan Nilai	(5.504.575.766)	(5.504.575.766)	Loss
Jumlah-Bersih	40.950.059.835	46.136.538.613	Total-Net

Mutasi cadangan penurunan nilai:

Movements of allowance for impairment:

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Saldo Awal	5.504.575.766	4.444.976.403	Beginning Balance
Penambahan Pencadangan	-	1.059.599.363	Additional Allowance
Jumlah	5.504.575.766	5.504.575.766	Total

Berdasarkan penelaahan atas status masing masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

Based on the review of each status of the receivable, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade accounts receivable are collectible.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

6. TAGIHAN BRUTO DARI PEMBERI KERJA

	<u>September 2022</u>
Tagihan Bruto	65.486.890.755
Dikurangi Cadangan Kerugian	
Penurunan Nilai	<u>(3.069.569.938)</u>
Jumlah Tagihan Bruto – Bersih	<u>62.417.320.817</u>

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	<u>September 2022</u>
Saldo Awal	3.069.569.938
Penambahan Pencadangan	
Penghapusan Tagihan Bruto	<u>-</u>
Jumlah	<u>3.069.569.938</u>

Tagihan Bruto merupakan piutang Perusahaan yang berasal dari pekerjaan konstruksi yang telah dilakukan namun pekerjaan tersebut belum dapat ditagihkan. Tagihan bruto ini diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan (*progress*) fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

Berdasarkan penelaahan atas status masing masing tagihan bruto pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas tagihan bruto adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

6. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMERS

	<u>Desember 2021</u>	
77.992.546.987		Gross Receivable
		Deducted Allowance for Impairment
<u>(3.069.569.938)</u>	<u>(3.069.569.938)</u>	Loss
74.922.977.049	<u>74.922.977.049</u>	Total Gross Receivable - Net

Movements of allowance for impairment:

	<u>Desember 2021</u>	
356.676.596		Beginning Balance
2.712.893.342		Additional Allowance
<u>-</u>	<u>-</u>	Write off Gross Amount
3.069.569.938	<u>3.069.569.938</u>	Total

Gross receivables represent the Company's receivables from construction work that has been done but this work cannot be billed yet. This gross receivables are recognized as revenues using the percentage of completion method stated in the Minutes of Work Completion that the invoice has not yet been issued because of the difference between the date of the physical progress report and the submission of billing on the date of the financial statements.

Based on the review of each status of the gross receivable, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade gross receivable are collectible.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

7. PIUTANG RETENSI DARI PIHAK KETIGA

	<u>September 2022</u>
PT Kembang Sari Buana	3.612.942.329
PT Gapura Kencana Abadi	-
PT Tri Putri Lagoan Bekasi	357.765.152
Bank Rakyat Indonesia	
Bank Tabungan Negara	
PT Royal Permata Indah	46.976.985
PT Sinar Indonesia Loka	-
BPP Wilayah Sulawesi Tengah	4.883.242.785
Sinarmas Group	-
PT Menara Perkasa Margahayu Land	-
KPR Perumahan	122.420.000
Sub Jumlah Bruto	<u>9.216.071.074</u>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	<u>(2.265.443.380)</u>
Jumlah	<u>6.950.627.694</u>

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	<u>September 2022</u>
Saldo Awal	2.265.443.380
Penambahan Pencadangan	-
Jumlah	<u>2.265.443.380</u>

Berdasarkan hasil penelaahan status dari masing-masing piutang pada akhir tahun, pihak manajemen berkeyakinan bahwa piutang tersebut dapat tertagih, sehingga manajemen tidak membentuk cadangan penurunan nilai.

7. RETENTION RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

	<u>Desember 2021</u>
PT Kembang Sari Buana	3.844.841.018
PT Gapura Kencana Abadi	1.322.193.231
PT Tri Putri Lagoan Bekasi	357.765.152
Bank Rakyat Indonesia	156.350.000
Bank Tabungan Negara	99.840.000
PT Royal Permata Indah	46.976.985
PT Sinar Indonesia Loka	5.817.302
- BPP Wilayah Sulawesi Tengah	-
- Sinarmas Group	-
- PT Menara Perkasa Margahayu Land	-
- House KPR	-
Sub Total Gross	<u>5.833.783.688</u>
Allowance for Impairment Loss	<u>(2.265.443.380)</u>
Total	<u>3.568.340.308</u>

Movements of allowance for impairment:

	<u>Desember 2021</u>
Beginning Balance	2.004.907.545
Additional Allowance	260.535.835
Total	<u>2.265.443.380</u>

Based on a review of the status of each receivable at the end of the year, management believes that the receivables can be collected, so that management does not form an allowance for impairment.

8. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA

	<u>September 2022</u>
PT Kembang Sari Buana	7.391.158.249
Wibowo S W	-
Bank Garansi Proyek Blitar	500.250.000
DU Indopora	-
PT Eka Nusa Kreasindo	647.240.500
PT Kubin Putra Mandiri	-
PT Nawawindu Agung	-
Proyek Banjar	700.000.000
Proyek Terminal Blitar	-
Lainnya (Dibawah Rp 50.000.000)	7.519.288
Jumlah	<u>9.246.168.037</u>

Piutang lain-lain dari pihak ketiga merupakan pinjaman dana talangan proyek yang tidak memiliki bunga dan tanpa jaminan dan jangka waktu.

Berdasarkan hasil penelaahan status dari masing-masing piutang pada akhir tahun, pihak manajemen berkeyakinan bahwa piutang tersebut dapat tertagih, sehingga manajemen tidak membentuk cadangan penurunan nilai.

8. OTHER RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	<u>Desember 2021</u>
PT Kembang Sari Buana	6.903.924.084
Wibowo S W	1.000.000.000
Guarantee Bank Blitar Project	505.695.000
DU Indopora	428.943.057
PT Eka Nusa Kreasindo	286.740.500
PT Kubin Putra Mandiri	95.000.000
- PT Nawawindu Agung	-
- Proyek Banjar	-
- Proyek Terminal Blitar	-
Other (Under Rp 50.000.000)	41.770.392
Total	<u>9.261.973.033</u>

Other receivables from third parties are project bailout loans that have no interest and are unguaranteed and term.

Based on a review of the status of each receivable at the end of the year, management believes that the receivables can be collected, so that management does not form an allowance for impairment.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Perjanjian Jaminan Uang Muka (Bank Garansi) No. 0173/DSPL-BG/KP-JKT/IV/2021 tanggal 30 April 2021 antara Perusahaan dengan PT Bank Syariah Bukopin, bahwa PT Bank Syariah Bukopin menjamin Perusahaan terhadap PT Mitrel Berkat Utama atas pengerjaan proyek gedung bidlabfor Pontianak.

Based on the Down Payment Guarantee Agreement (Bank Guarantee) No. 0173/DSPL-BG/KP-JKT/IV/2021 dated April 30, 2021 between the Company and PT Bank Syariah Bukopin, that PT Bank Syariah Bukopin guarantees the Company to PT Mitrel Berkat Utama for the construction of the Pontianak bidlabfor building project.

9. PERSEDIAAN

	<u>September 2022</u>
Material dan Pekerjaan dalam Proses	59.267.033.900
Aset Real Estat	21.692.547.990
Jumlah	80.959.581.890

a. Material dan Pekerjaan dalam Proses

	<u>September 2022</u>
Material	
Beton Readymix	-
Besi Ulir	-
Besi Baja	-
Bata Merah	-
Granit	-
Peralatan Sanitari	-
Semen	-
Sub Jumlah	-
Proyek dalam Proses	
Proyek UIN Palu	19.000.000.000
Proyek Bidlabfor Kalbar	1.130.000.000
Proyek Bidlabfor Sulut	1.230.000.000
Proyek Terminal Blitar	9.624.698.400
Proyek Terminal Banjar	8.000.000.000
Proyek Gedung Penyimpanan KPK	-
UNG Gorontalo	20.282.335.500
Lainnya	-
Sub Jumlah	59.267.033.900
Jumlah	59.267.033.900

Proyek dalam proses merupakan biaya atas pengerjaan proyek dari Perusahaan.

Manajemen memiliki keyakinan tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

9. INVENTORIES

	<u>Desember 2021</u>
Material and Work in Progress	30.048.902.747
Real Estate Asset	22.619.865.075
Total	52.668.767.822

a. Material and Work in Progress

	<u>Desember 2021</u>
Material	
Beton Readymix	660.000.000
Iron Screw	550.368.957
Iron Steel	-
Red Brick	-
Granit	262.962.297
Sanitary Supplies	231.142.200
Semen	70.522.500
Sub Total	1.774.995.954
Work in Progress	
UIN Palu Project	7.558.827.115
Bidlabfor Kalbar Project	4.381.037.240
Bidlabfor Sulut Project	3.837.018.182
Terminal Blitar Project	3.722.727.273
Terminal Banjar Project	3.252.354.478
KPK Storage Building Project	2.427.227.305
Others	3.094.715.200
Sub Total	28.273.906.793
Total	30.048.902.747

Work in progress consist of cost of working project the Company.

Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Aset Real Estat

b. Real Estate Asset

<u>Jenis Bangunan/ Building Type</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>30 September 2022/ June 31, 2022</u>
Bangunan Siap Dijual/Buildings Ready to Sale		
Apartemen 19 Avenue Daan Mogot	28 unit/ unit	9.305.200.234
Green Tajur Village	-	16.545.000
Bangunan Dalam Penyelesaian/Buildings In Progress		
Villa Delima Residence	-	696.099.291
Green Tajur Village	-	223.455.000
Tanah yang Sedang Dikembangkan/Land Under Development		
Villa Delima Residence	-	10.628.198.465
Green Tajur Village	-	823.050.000
Jumlah/ Total	<u>28 unit/ unit</u>	<u>21.692.547.990</u>

Bangunan siap dijual merupakan apartemen yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual yang berlokasi di Jl. Daan Mogot Raya.

It is an apartment that has been completed and is ready for sale located in Jl. Daan Mogot Raya.

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah yang masih dalam proses konstruksi berlokasi di Kecamatan Tajurhalang Bogor dan Kecamatan Ciseeng Bogor provinsi Jawa Barat.

Buildings under construction consist of acquisition cost of house under construction located in District Tajurhalang and District Ciseeng Bogor, Province West Java.

Manajemen memiliki keyakinan tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Tanah yang sedang dikembangkan merupakan seluruh biaya atas pengembangan tanah yang berlokasi di Kecamatan Tajurhalang Bogor dan Kecamatan Ciseeng Bogor provinsi Jawa Barat.

Land under development represents all costs for land development located in District Tajurhalang and District Ciseeng Bogor, Province West Java.

Berdasarkan Nota Kesepakatan penyelesaian utang piutang (MoU) antara PT Djasa Ubersakti Tbk dengan PT Uzin UTZ Indonesia atas pelunasan utang usaha tertanggal 3 Februari 2021, bahwa Perusahaan sepakat melakukan pembayaran dengan pengalihan unit Apartemen Avenue.

Based on the Memorandum of Understanding for the settlement of accounts payable (MoU) between PT Djasa Ubersakti Tbk and PT Uzin UTZ Indonesia for the settlement of trade payables dated February 3, 2021, that the Company agreed to make payments by transferring the Avenue Apartment unit.

Mutasi bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement of buildings ready for sale are as follows:

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Saldo Awal	10.731.100.234	9.641.800.225	Beginning Balance
Penambahan			Additional
Reklasifikasi dari Bangunan Dalam Penyelesaian	369.921.250	6.369.430.000	Reclassification from Buildings Under Construction

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 30 September 2022 dan 31
 Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
 yang Berakhir Pada Tanggal
 Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
 Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
 and For the Years
 Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Pengurangan			Deductions
Pembayaran Utang melalui			Debt Repayment through
Pertukaran Unit	246.541.250	336.599.991	Unit Exchange
Pembebanan ke Beban			
Pokok Penjualan	<u>1.532.735.000</u>	<u>3.943.530.000</u>	Charge to Cost of Good Sold
Jumlah	<u>9.321.745.234</u>	<u>10.731.100.234</u>	Total

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah
 sebagai berikut:

*Buildings under construction movement are as
 follows:*

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Saldo Awal	-	-	- Beginning Balance
Penambahan			Additional
Reklasifikasi dari Tanah yang			Reclassification from Land
Sedang Dikembangkan	4.599.150.543	4.250.611.523	Under Development
Pembangunan Konstruksi	739.842.500	5.717.969.929	Construction Development
Pengurangan			Deductions
Reklasifikasi ke Barang Siap			Reclassification to Buildings
Dijual	<u>4.419.438.752</u>	<u>5.369.430.000</u>	Ready for Sale
Jumlah	<u>919.554.291</u>	<u>4.599.150.543</u>	Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan
 adalah sebagai berikut:

*Land under development movement are as
 follows:*

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Saldo Awal	7.289.614.298	-	- Beginning Balance
Penambahan			Additional
Pembelian Tanah	4.161.634.167	11.540.225.821	Purchase of Land
Pengurangan			Deductions
Reklasifikasi ke Bangunan			Reclassification to Buildings
dalam Penyelesaian	<u>-</u>	<u>4.250.611.523</u>	Under Construction
Jumlah	<u>11.451.248.465</u>	<u>7.289.614.298</u>	Total

<u>Jenis Bangunan/ Building Type</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>
Bangunan Siap Dijual/Buildings Ready to Sale		
Apartement 19 Avenue Daan Mogot	28 unit/ unit	9.305.200.234
Green Tajur Village	-	1.425.900.000
Bangunan Dalam Penyelesaian/Buildings In Progress		
Villa Delima Residence	-	4.531.320.543
Green Tajur Village	-	67.830.000
Tanah yang Sedang Dikembangkan/Land Under Development		
Villa Delima Residence	-	5.837.225.275
Green Tajur Village	-	1.452.389.023
Jumlah/ Total	<u>28 unit/ unit</u>	<u>22.619.865.075</u>

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

*As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)*

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of real estate asset inventories at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate asset inventories.

Merupakan aset atas apartement 19 Avenue Daan Mogot yang siap untuk dijual per tanggal 31 September 2022 dan 31 Desember 2021 masing- masing sebesar Rp 9.305.200.234 , berdasarkan Perjanjian Pengikat Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun Apartemen Avenue Daan Mogot dengan Nomor 23/PPJB/BMI/-19AVE/VIII/ 2017.

These are asset to the 19 Avenue Daan Mogot apartment which is ready to be sold as of March 31, 2022 and December 31, 2021Rp 9,305,200,234respectively, based on the Daan Mogot Avenue Apartment Unit Unit Sales Binding Agreement with Number 23/PPJB/BMI/-19AVE/VIII/20

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

10. UANG MUKA

	<u>September 2022</u>
Uang Muka Proyek	
PT Artha Geo Integritas	57.305.829
PT Arga Wiyarta Langgeng	7.430.076.301
PT Pilar Utama Cotrindo	-
PT Bintai Kindenko Engineering Indonesia	-
PT Sindang Multi Megatama	738.300.000
PT Lion Solusi sejahtera	1.866.589.440
PT Trisula Panca Warna	1.278.548.651
PT Cipta teknindo Pramudira	1.020.022.848
PT Sastro Manunggal	213.273.883
CV Malikha	803.228.455
PT Ama Pradja Mataram	193.032.534
PT Comeca Indonesia	-
PT Bina Rekayasa Anugrah	245.810.185
PT Anugrah Abba Prakasa	161.572.370
PT Nueder Indonesia	-
PT Karya Sakti Sejahtera	469.459.632
PT Superhelindo Jaya Perkasa	441.250.909
PT Choko Abadi Kontraktor	41.464.491
PT Geasindo Teknik Prima	-
PT Dwi Prima Engineering	-
PT Atap Teduh Lestari	-
PT Lion Metal Works Tbk	-
PT Doorpluz Harpadwi Putra	203.139.294
Isdarmono Ananto Wibowo	96.367.758
PT Prima Tunggal Javaland	-
PT Dwi Mitra Anugrah	167.497.120
CV Cahaya Abadi	-
CV Hutama Cipta Dimensi	-
CV Athallah Teknik	142.500.000
PT Selaras Lawang Sewu	-
PT Asa Mitra Engineering	-
PT Anugrah Sukses Mulia	98.816.461
PT Fajar Bayu Mandiri Jaya	-
PT Bintang Anugerah Mandiri	92.730.600
JO DU TEP	-
PT Eterna Multi Kreasi	15.294.825
PT Dwimitra Nuansa Satria	-
PT Sri Murni Surabaya	-
PT Unistrada Global Mandiri	-
PT Rekagunatek Persada	-
PT Mawaga Sanjaya Abadi	224.103.296
PT Bintang Tenda Membran	-
PT Granitoguna Building Ceramics	-
Yohanes Hamid Sutiono	66.852.000
PT Krisson Indonesia	-
Lain-lain (Masing- masing Dibawah Rp 100.000)	374.504.193
Jumlah	<u>16.441.740.757</u>

10. ADVANCES

	<u>Desember 2021</u>
Project Advances	
- PT Artha Geo Integritas	-
PT Arga Wiyarta Langgeng	4.732.500.000
PT Pilar Utama Cotrindo	2.576.846.000
PT Bintai Kindenko Engineering Indonesia	1.582.500.000
PT Sindang Multi Megatama	1.421.400.000
PT Lion Solusi sejahtera	1.385.894.400
PT Trisula Panca Warna	1.068.028.403
PT Cipta teknindo xPramudira	1.020.022.848
PT Sastro Manunggal	990.899.629
CV Malikha	738.400.000
PT Ama Pradja Mataram	735.644.000
PT Comeca Indonesia	705.900.000
PT Bina Rekayasa Anugrah	640.000.004
PT Anugrah Abba Prakasa	602.432.400
PT Nueder Indonesia	576.500.000
PT Karya Sakti Sejahtera	469.459.632
PT Superhelindo Jaya Perkasa	441.250.909
PT Choko Abadi Kontraktor	440.118.605
PT Geasindo Teknik Prima	249.966.000
PT Dwi Prima Engineering	504.000.000
PT Atap Teduh Lestari	247.548.150
PT Lion Metal Works Tbk	224.146.775
PT Doorpluz Harpadwi Putra	203.139.294
Isdarmono Ananto Wibowo	563.996.361
PT Prima Tunggal Javaland	599.400.000
PT Dwi Mitra Anugrah	167.497.120
CV Cahaya Abadi	164.918.480
CV Hutama Cipta Dimensi	150.000.000
CV Athallah Teknik	142.500.000
PT Selaras Lawang Sewu	125.090.500
PT Asa Mitra Engineering	125.000.000
PT Anugrah Sukses Mulia	119.504.631
PT Fajar Bayu Mandiri Jaya	101.857.500
- PT Bintang Anugerah Mandiri	-
- JO DU TEP	-
- PT Eterna Multi Kreasi	-
- PT Dwimitra Nuansa Satria	-
- PT Sri Murni Surabaya	-
- PT Unistrada Global Mandiri	-
- PT Rekagunatek Persada	-
- PT Mawaga Sanjaya Abadi	-
- PT Bintang Tenda Membran	-
- PT Granitoguna Building Ceramics	-
- Yohanes Hamid Sutiono	-
- PT Krisson Indonesia	-
Others (Each Below Rp 100,000)	4.666.975.389
Total	<u>28.488.337.030</u>

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 30 September 2022 dan 31
 Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
 yang Berakhir Pada Tanggal
 Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
 Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
 and For the Years
 Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

11. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>
Asuransi Dibayar Dimuka	-	38.687.178
Sewa Dibayar Dimuka	90.567.082	21.817.087
Lainnya	-	-
Jumlah	<u>90.567.082</u>	<u>60.504.265</u>

11. PREPAID EXPENSES

Prepaid Expenses
Prepaid Rent
Others
Total

12. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA

12. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

30 September 2022 / June 30, 2022						
<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba (Rugi)/ Income (Loss) Recognized</u>	<u>Cadangan Penurunan Nilai Reserve Decrease Value</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
DU - Indopora	Eco Home	51%	(2.693.860.135)	2.693.860.135	-	-
DU - KE	UIN	57%	4.661.269.295	(1.715.000.000)	-	2.946.269.295
DU - Waco	West Senayan	20%	724.836.604	(724.836.604)	-	-
DU - BRA	Balikpapan	49 %	500.000.000	-	-	500.000.000
Jumlah/ Total			<u>3.192.245.764</u>	<u>254.023.531</u>		<u>3.446.269.295</u>

31 Desember 2021 / December 31, 2021						
<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba (Rugi)/ Income (Loss) Recognized</u>	<u>Nilai Reserve Decrease Value</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
DU - Indopora	Eco Home	51%	(2.693.860.135)	2.693.860.135	-	-
DU - KE	UIN	57%	4.661.269.295	(1.715.000.000)	-	2.946.269.295
DU - Waco	West Senayan	20%	724.836.604	(724.836.604)	-	-
Jumlah/ Total			<u>2.692.245.764</u>	<u>254.023.531</u>		<u>2.946.269.295</u>

13. ASET TETAP

13. PROPERTY, LAND AND EQUIPMENT

30 September 2022 / September 30, 2022				
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additional</u>	<u>Pengurangan/ Deduction</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
Biaya Perolehan				Acquisition Cost
Pemilikan Langsung				Direct Ownership
Tanah	688.828.000	-	-	688.828.000
Bangunan	1.363.968.751	-	-	1.363.968.751
Peralatan Konstruksi	21.338.676.412	-	-	21.338.676.412
Kendaraan	4.188.777.488	-	411.492.234	3.777.285.254
Peralatan kantor	2.175.042.324	35.263.000	-	2.210.305.324
Jumlah Biaya Perolehan	<u>29.755.292.975</u>	<u>35.263.000</u>	<u>-</u>	<u>29.341.319.741</u>
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung				Direct Ownership
Bangunan	1.200.500.195	26.653.596	-	1.227.153.791
Peralatan Konstruksi	21.106.931.939	172.273.776	-	21.279.205.715
Kendaraan	834.076.887	84.729.337	-	918.806.224
Peralatan Kantor	2.114.194.639	-	-	2.114.194.639
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>25.255.703.660</u>	<u>283.656.709</u>	<u>-</u>	<u>25.539.795.137</u>
Nilai Buku	<u>4.515.008.315</u>			<u>3.839.268.604</u>

Book Value

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2021 / December 31, 2021				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Pemilikan Langsung					Direct Ownership
Tanah	688.828.000	-	-	688.828.000	Land
Bangunan	1.363.968.751	-	-	1.363.968.751	Building
Peralatan Konstruksi	21.319.392.412	19.284.000	-	21.338.676.412	Construction Equipment
Kendaraan	1.375.854.931	3.345.078.776	532.156.219	4.188.777.488	Vehicles
Peralatan kantor	2.091.877.324	83.165.000	-	2.175.042.324	Office Equipment
Jumlah Biaya Perolehan	26.839.921.418	3.447.527.776	532.156.219	29.755.292.975	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung					Direct Ownership
Bangunan	1.133.866.205	53.307.192	-	1.187.173.397	Building
Peralatan Konstruksi	20.065.385.639	840.726.338	-	20.906.111.977	Construction Equipment
Kendaraan	570.045.410	511.916.845	470.126.367	611.835.888	Vehicles
Peralatan Kantor	2.062.643.304	24.115.585	-	2.086.758.889	Office Equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	23.831.940.558	1.430.065.958	470.126.367	24.791.880.151	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	3.007.980.860			4.963.412.825	Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 283.656.709 dan Rp 1.430.065.958 masing-masing per 30 September 2022 dan Desember 2021 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 32).

Berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Rakyat Indonesia dengan Nomor R.II/89-OPK/DKS/12/2018 dan Bank Capital Indonesia, aset tetap berupa tanah dan bangunan dijadikan sebagai jaminan atas utang bank terhadap Bank Rakyat Indonesia dan Bank Capital Indonesia.

Berdasarkan hasil penelaahan status dari masing-masing aset tetap pada akhir tahun, pihak manajemen berkeyakinan bahwa aset tetap tersebut tidak terdapat penurunan nilai, sehingga manajemen tidak membentuk cadangan penurunan nilai.

Perhitungan Laba Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses of Rp 460.232.467 and Rp 1,430,065,958 respectively, as of June 30 2022 and December 31, 2020 were recorded as part of expenses. general and administrative (Note 33).

Based on Bank Rakyat Indonesia credit agreement with Number R.II/89-OPK/DKS/12/2018 and Bank Capital Indonesia, fixed assets in the form of land and buildings are used as collateral for bank loan to Bank Rakyat Indonesia and Bank Capital Indonesia.

Based on the results of the review of the status of each property and equipment at the end of the year, the management believes that the property and equipment does not have a impairment, so that management does not form a impairment reserve.

Calculation of Profit on Sale of property and equipment is as follows:

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>
Hasil Penjualan	-	301.000.000 <i>Proceeds Results</i>
Nilai Buku	-	62.029.853 <i>Book Value</i>
Jumlah	-	<u>238.970.148</u> <i>Total</i>

Aset tetap berupa Bangunan dan kendaraan diasuransikan terhadap Asuransi *Property All Risk* dan umum kendaraan kepada PT Asuransi Bringin Sejahtera Makmur dengan nilai pertanggungan Rp 18.885.000.000.

Property and equipment in the form of buildings and vehicles are insured against Property All Risk Insurance and general vehicles to PT Asuransi Bringin Sejahtera Makmur with a sum insured of Rp 18,885,000,000.

Sampai dengan 30 September 2022 tidak terdapat jumlah tercatat Aset Tetap yang tidak dipakai sementara.

As of June 30, 2022, there is no recorded amount of Property and Equipment that are not temporarily used.

Jumlah tercatat bruto dari aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebanyak 362 item dengan nilai tercatat bruto sebesar Rp 33.764.670.000.

The total carrying amount of Property and Equipment which have been fully depreciated and which are still being used is 362 items with a gross carrying value of Rp 33,764,670,000.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

14. PROPERTI INVESTASI

Merupakan tanah yang sedang dikembangkan
dan unit bangunan yang akan disewakan dengan
mutasi sebagai berikut:

	<u>September 2022</u>
Saldo Awal	<u>66.900.000.001</u>
<u>Penambahan</u>	
Selisih Nilai Wajar (Catatan 33)	-
Sub Jumlah Penambahan	-
<u>Pengurangan</u>	
Pertukaran	(4.350.000.000)
Selisih Nilai Wajar (Catatan 33)	-
Sub Jumlah Pengurangan	<u>(4.350.000.000)</u>
Saldo Akhir	<u>62.550.000.001</u>

Selisih nilai wajar merupakan surplus dan defisit
atas penilaian nilai wajar tanah dan bangunan
milik Perusahaan yang dilakukan oleh Kantor
Jasa Penilai Publik (KJPP) Hendra dan Rekan
berdasarkan laporan No. 00030/2.0152-00/PI/03/
0498/1/VII/2020 tanggal 23 Juli 2020 dan No.
00028/2.0152-00/PI/03/0498/1/IV/2020
tanggal 15 April 2020.

Berdasarkan penilaian manajemen, nilai wajar
atas properti investasi pada tanggal 31 Desember
2021 masih relevan menggunakan penilaian KJPP
Hendra dan Rekan tertanggal 23 Juli 2020 dan 15
April 2020, karena tidak adanya perbedaan
signifikan pada nilai tanah dan bangunan.

Metode yang digunakan untuk pengukuran
menggunakan nilai wajar.

	<u>September 2022</u>
Rincian Properti Investasi:	
Tanah Lampung	18.280.000.000
Apartemen Avenue	15.990.000.000
Tanah Gunung Putri	9.460.000.000
Ruko Ciputat	8.400.000.000
Ruko Blue Mall	7.920.000.000
Villa Mambruk	2.500.000.001
Ruko Taman Ayodhya	-
Jumlah	<u>62.550.000.001</u>

Berdasarkan surat perjanjian pengalihan hak
atas tanah dan bangunan No. 010/ PP-
1/AGR/RK/IX/2021 tanggal 17 September 2021,
Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan Ruko
Taman Ayodhya sebagai pelunasan atas utang
lain-lain kepada Triweka Rinanti, SH.

14. INVESTMENT PROPERTIES

Represents land under development and building
units for leasing purpose with movements as
follows:

	<u>Desember 2021</u>
Saldo Awal	<u>66.900.000.001</u>
<u>Penambahan</u>	
Selisih Nilai Wajar (Catatan 33)	-
Sub Total of Additions	-
<u>Lesses</u>	
Exchange	(4.350.000.000)
Selisih Nilai Wajar (Catatan 33)	-
Sub Total of Deductions	<u>(4.350.000.000)</u>
Ending Balance	<u>62.550.000.001</u>

The difference in fair value is the surplus and
deficit on the valuation of the fair value of the
Company's land and buildings conducted by
Public Appraiser Service Office (KJPP) Hendra
and Partner based on report No. 00030/2.0152-
00/PI/03/0498/1/VII/2020 tanggal 23 Juli 2020
and No. 00028/2.0152-00/PI/03/0498/1/IV/2020
dated April 15, 2020.

Based on management's assessment, the fair
value of investment properties as of December 31,
2021 is still relevant using KJPP Hendra and
Rekan's valuation dated July 23, 2020 and April
15, 2020, because there is no significant
difference in the value of land and buildings.

The method used for measurement uses fair
value.

	<u>Desember 2021</u>
Investment Property Details:	
Tanah Lampung	18.280.000.000
Avenue Apartment	15.990.000.000
Tanah Gunung Putri	9.460.000.000
Ruko Ciputat	8.400.000.000
Ruko Blue Mall	7.920.000.000
Villa Mambruk	2.500.000.001
Ruko Taman Ayodhya	-
Total	<u>62.550.000.001</u>

Based on the agreement letter for the transfer of
land and building rights no. 010/PP-
1/AGR/RK/IX/2021 dated September 17, 2021,
the Company agreed to transfer Ruko Taman
Ayodhya as payment for other payable to Triweka
Rinanti, SH.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Capital Indonesia, properti investasi berupa Apartemen Avenue dijadikan sebagai jaminan atas utang bank terhadap Bank Capital Indonesia.

Based on the Bank Capital Indonesia Credit Agreement, the investment property in the form of an Avenue Apartment is used as collateral for bank loans to Bank Capital Indonesia.

Biaya operasional properti investasi yang menghasilkan pendapatan sewa hanya biaya listrik dan semuanya menjadi beban penyewa. Tidak terdapat beban penyusutan properti investasi karena pengukuran properti investasi menggunakan nilai wajar.

The operating costs of an investment property that generate rental revenues only electricity costs and all are borne by tenants. There is no depreciation expense for investment property because the measurement of investment property uses fair value

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

15. TRADE ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
PT Majumapan Bangunindo	5.207.941.236	5.296.670.143	PT Majumapan Bangunindo
PT Pilar Utama Cotrindo	0	4.425.830.200	PT Pilar Utama Cotrindo
PT Rekagunatek Persada	8.551.645.440	4.193.145.440	PT Rekagunatek Persada
PT Bintang Kindenken Engineering Indonesia	9.753.614.450	2.901.250.000	PT Bintang Kindenken Engineering Indonesia
PT Inter World Steel Mills Indonesia	2.825.000.000	2.825.000.000	PT Inter World Steel Mills Indonesia
PT Adhimix Precast Indonesia	2.802.823.301	2.804.417.801	PT Adhimix Precast Indonesia
PT Nawawindu Agung	613.253.801	2.354.923.198	PT Nawawindu Agung
PT Utama Beton	137.875.000	2.014.000.000	PT Utama Beton
PT The Master Steel Manufactory	451.035.004	1.778.295.274	PT The Master Steel Manufactory
PT Farika Beton	1.550.568.000	1.550.568.000	PT Farika Beton
PT Sri Murni Surabaya	0	1.516.445.561	PT Sri Murni Surabaya
PT Kartika Jaya Makmur	1.238.076.125	1.289.107.991	PT Kartika Jaya Makmur
PT Putra Saluyu	852.056.432	986.071.852	PT Putra Saluyu
PT Pionirbeton Industri	0	889.927.500	PT Pionirbeton Industri
PT Ama Pradja Mataram	511.322.451	735.644.000	PT Ama Pradja Mataram
CV Muska	1.172.868.917	705.475.520	CV Muska
Koperasi Karya Sakti	592.535.909	692.535.909	Koperasi Karya Sakti
PT Dayacipta Anekareksa	672.928.358	672.928.358	PT Dayacipta Anekareksa
PT Duta Kreasi Bersama Realtindo	886.330.290	669.215.430	PT Duta Kreasi Bersama Realtindo
PT Choko Abadi Kontraktor	320.260.006	666.887.711	PT Choko Abadi Kontraktor
PT Artha Geo Integritas	0	558.899.021	PT Artha Geo Integritas
PT Tiara Mulya Sejahtera	204.000.000	557.500.000	PT Tiara Mulya Sejahtera
PT Bangun Karya Manunggal	504.999.998	524.858.199	PT Bangun Karya Manunggal
PT SGG Prima Beton	1.154.002	-	PT SGG Prima Beton
PT Multi Mortar	93.035.700	-	PT Multi Mortar
CV Malikha	1.367.002.276	-	Asep Nana Rusmana
PT Terang Andalan	0	-	PT Terang Andalan
PT Cipta Mortar Utama	150.000.000	-	PT Cipta Mortar Utama
PT Gema Bahana Utama	693.749.998	-	PT Gema Bahana Utama
Isdarmono Ananto Wibowo	2.294.835.315	-	Isdarmono Ananto Wibowo
PT Arga Wiyarta Langgeng	77.945.453	-	PT Arga Wiyarta Langgeng
PT Geasindo Teknik Prima	112.824.855	-	PT Geasindo Teknik Prima
PT Trisula Panca Warna	1.922.103.850	-	PT Trisula Panca Warna

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 30 September 2022 dan 31
 Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
 yang Berakhir Pada Tanggal
 Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
 Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
 and For the Years
 Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

PT Metta Trans Perkasa	0		PT Metta Trans Perkasa
Didi Cardi	329.147.838		Didi Cardi
PT. Panghegar Raya Teknik	560.297.808		PT Panghegar Raya Teknik
PT Anugerah Abba Prakarsa	869.575.949		
PT Sindang Multi Megatama	6.283.290.000		
Lain-lain (Masing- masing Dibawah Rp 500.000.000)	<u>7.335.311.638</u>	<u>9.493.125.904</u>	Others (Each Below Rp 500,000,000)
Jumlah	<u>60.939.409.400</u>	<u>51.741.193.857</u>	Total

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

Detail aging schedule of trade payables are as follows:

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Belum jatuh tempo	0	0	Not yet due
Jatuh tempo			Past due
1-30 hari	8.015.993.226	19.611.401.470	1-30 day
31-60 hari	11.029.669.811	3.302.359.742	31-60 day
61-90 hari	8.233.342.159	755.015.305	61-90 day
91-120 hari	11.941.484.604	4.784.127.775	91-120 day
Lewat 120 hari	<u>21.718.919.598</u>	<u>22.811.847.945</u>	More Than 120 day
Jumlah	<u>60.939.409.400</u>	<u>51.741.193.857</u>	Total

Rincian utang usaha berdasarkan pemasok
 adalah sebagai berikut:

The details of trade payables by suppliers are as follows:

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Sub kontraktor	21.034.545.360	25.137.608.198	Subcontractor
Bahan	19.447.013.789	22.614.278.906	Material
Peralatan	9.682.410.507	2.180.839.887	Equipment
Perlengkapan dan Supplies	9.266.834.746	961.886.886	Consumable and Supplies
Kontraktor	<u>1.508.604.998</u>	<u>819.580.000</u>	Contractor
Jumlah	<u>60.939.409.400</u>	<u>51.741.193.857</u>	Total

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

16. UTANG RETENSI KEPADA PIHAK KETIGA

16. RETENTION PAYABLE TO THIRD PARTIES

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
PT Rekagunatek Persada	39.904.990	3.940.579.840	PT Rekagunatek Persada
PT Nawawindu Agung	517.216.199	1.040.299.118	PT Nawawindu Agung
PT Dayacipta Anekareksa	424.067.158	424.067.158	PT Dayacipta Anekareksa
PT Gema Bahana Utama	0	343.182.050	PT Gema Bahana Utama
PT Putra Saluyu	408.886.641	346.339.335	PT Putra Saluyu
Mandor	1.798.482.930	-	Foreman
PT Sri Murni Surabaya	0	277.171.875	PT Sri Murni Surabaya
PT Bangun Karya Manunggal	241.500.000	241.500.000	PT Bangun Karya Manunggal
PT Anugerah Abba Prakarsa	253.657.574	32.294.445	PT Anugerah Abba Prakarsa
PT Konstruksi Persada Mandiri	105.115.576	104.722.761	PT Konstruksi Persada Mandiri
PT Anugerah Sukses Mulia	43.853.756	113.106.822	PT Anugerah Sukses Mulia
PT Terang Andalan	18.336.603	18.336.603	PT Terang Andalan
PT Majumapan Bangunindo	0	723.082.653	PT Majumapan Bangunindo
PT Choko Abadi Kontraktor	26.050.849	-	PT Choko Abadi Kontraktor
Citra Ikat Sahabat	68.692.677	-	Citra Ikat Sahabat
PT Cipta Teknindo Pramudira	142.794.288	-	PT Cipta Teknindo Pramudira
PT Dong Seo Furniture	18.388.000	-	PT Dong Seo Furniture
PT Doorplus Harpadwi Putra	65.258.571	-	PT Doorplus Harpadwi Putra
PT Jasa Bangun Beton Pracetak	-	-	PT Jasa Bangun Beton Pracetak
PT Kana Jaya	-	-	PT Kana Jaya
PT Mawaga Sanjaya Abadi	90.416.331	-	PT Mawaga Sanjaya Abadi
PT Putra Agung Solusindo	19.315.987	-	PT Putra Agung Solusindo
PT Wijaya Bangun Pertiwi	18.808.664	-	PT Wijaya Bangun Pertiwi
PT Pusaka Propertindo Utama	18.348.463	-	PT Pusaka Propertindo Utama
PT Aditama Prima Lestari	88.438.645	-	PT Aditama Prima Lestari
PT Eterna Multi Kreasi	23.691.625	-	PT Eterna Multi Kreasi
PT Bintang Anugrah Mandiri	28.247.855	-	PT Bintang Anugrah Mandiri
PT Jaya Icon Precast	35.083.400	-	PT Jaya Icon Precast
Kurnia Berkah Mulia	42.087.400	-	Kurnia Berkah Mulia
PT Sastro Manunggal	75.763.493	-	PT Sastro Manunggal
PT Kubin Putra Mandiri	-	-	PT Kubin Putra Mandiri
PT Artha Geo Integritas	57.305.828	-	PT Artha Geo Integritas
PT Total Pola Persada	73.926.977	-	PT Total Pola Persada
CV Unique Profesional	29.823.395	-	CV Unique Profesional
PT BLP Multi Karya	24.115.146	-	PT BLP Multi Karya
PT Lion Solusi Sejahtera	13.352.640	-	PT Lion Solusi Sejahtera
PT Karya Sakti Sejahtera	78.243.272	-	PT Karya Sakti Sejahtera
CV Muska	422.482.674	-	CV Muska
CV Bangun Mandiri	-	-	CV Bangun Mandiri
CV Malikha	216.657.725	-	CV Malikha
PT. Bintang Kindenko Engineering Indonesia	527.500.000	-	PT. Bintang Kindenko Engineering Indonesia
PT. Sindang Multi Megatama	621.000.000	-	PT. Sindang Multi Megatama
Lainnya (Masing-masing Dibawah Rp 10.000.000)	868.474.039	852.464.598	Others (Each Below Rp 10,000,000)
Jumlah	<u>7.545.289.371</u>	<u>8.457.147.258</u>	Total

17. UANG MUKA PELANGGAN

17. ADVANCE FROM CUSTOMERS

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
PT Mitrel Berkat Utama	9.095.454.546	9.095.454.546	PT Mitrel Berkat Utama
PT Kembang Sari Buana	6.843.091.841	6.843.091.841	PT Kembang Sari Buana
Kementerian Perhubungan	1.772.727.273	5.318.181.818	Ministry of Transportation
BPTD Provinsi Jawa Barat	-	5.224.900.961	BPTD Provinsi Jawa Barat
Kementerian Pek. Umum dan Perum Rakyat	6.074.659.459	-	Ministry of Public Works and Public Housing
Lainya (Masing-masing dibawah RP.10.000.000)	28.250.000	-	Other
Jumlah	<u>23.814.183.121</u>	<u>15.918.848.404</u>	Total

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Uang muka pelanggan merupakan uang muka
atas proyek Perusahaan yang terdiri dari PT Djsa
Ubersakti dan JO DU TEP.

*Advances from customers represent advances for
the Company's projects which consist of PT Djsa
Ubersakti and JO DU TEP.*

18. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

	<u>September 2022</u>
DU KE	1.750.000.000
Budi Susilo	700.000.000
Secre Creative	722.940.004
PT. Eka Nusa Kreasindo	1.564.000.000
Aryo Wibowo	63.500.000
Lain – Lain	5.000.000
Jumlah	<u>4.805.440.004</u>

Utang lain-lain kepada pihak ketiga merupakan
pinjaman untuk operasional perusahaan dan nilai
sisa pembagian deviden kepada pemegang
saham yang lama.

Utang lain-lain kepada Budi Susilo merupakan
fasilitas pinjaman entitas anak atas kepemilikan
tidak langsung yaitu PT Dinamika Usaha
Propertindo untuk operasional tanpa jangka waktu
dan bunga.

18. OTHER PAYABLE TO THIRD PARTIES

	<u>Desember 2021</u>
1.750.000.000 DU KE	
700.000.000 Budi Susilo	
Secre Creative	
- DU TEP (Palu	
- Others	
Total	<u>2.450.000.000</u>

*Other payable to third parties represents loans to
the company's operational and the remaining
value of dividend distributions to former
shareholders.*

*Other payables to Budi Susilo represent a
subsidiary loan facility for indirect ownership,
namely PT Dinamika Usaha Propertindo for
operations without term and interest.*

19. BEBAN AKRUAL

	<u>September 2022</u>
Konsultan	-
Tantiem	-
Bunga	-
BPJS Kesehatan	-
Gaji	-
BPJS Ketenagakerjaan	-
Jumlah	<u>-</u>

19. ACCRUED EXPENSES

	<u>Desember 2021</u>
13.000.000 Consultant	
- Tantieme	
- Interest	
- BPJS Kesehatan	
- Salary	
- BPJS Ketenagakerjaan	
Total	<u>13.000.000</u>

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

20. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

Jadwal pembayaran utang pembiayaan minimum berdasarkan perjanjian pembiayaan aset tetap Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 31 Desember dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>September 2022</u>
Rincian Utang Pembiayaan Berdasarkan Jatuh Tempo	
Tidak Lebih dari Satu Tahun	737.537.795
Lebih dari Satu Tahun dan Kurang dari Lima Tahun	<u>391.044.687</u>
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang Pembiayaan	1.128.582.482
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(737.537.795)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>391.044.687</u>

Utang pembelian aset tetap merupakan utang atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT Mandiri Tunas Finance dengan suku bunga 8,80% per tahun dan jangka waktu 36 bulan ditahun 2019.

PT Mandiri Tunas Finance

- Kreditur setuju untuk memberikan pembiayaan kepada Debitur dan Debitur setuju untuk menerima pembiayaan dari Kreditur dengan menyetujui ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut;

- Suzuki Carry New Carry PU WD AC PS
 - Tanggal : 2 Desember 2019
 - Harga Perolehan : Rp 146.100.000
 - Nilai Pembiayaan : Rp 76.583.520
 - Tingkat Suku Bunga Efektif : 16,9%
 - Jangka Waktu : 36 Bulan
- Toyota Innova
 - Tipe : V
 - Tanggal : 10 Januari 2020
 - Harga Perolehan : Rp 425.250.000
 - Nilai Pembiayaan : Rp 340.825.515
 - Tingkat Suku Bunga Efektif : 8,15%
 - Jangka Waktu : 36 Bulan
 - Tipe : G
 - Tanggal : 14 Januari 2020
 - Harga Perolehan : Rp 373.950.000
 - Nilai Pembiayaan : Rp 291.854.697
 - Tingkat Suku Bunga Efektif : 8,16%
 - Jangka Waktu : 36 Bulan

**20. PURCHASE OF PROPERTY AND EQUIPMENT
LIABILITIES**

The schedule for minimum payments based on the Company's financing agreements as of December 31, 2020 and 2021 are as follows:

	<u>Desember 2021</u>
Financing Details Based on the maturity Not More Than	
One year	1.045.590.864
More than one year and Less than Five Year	<u>1.019.993.683</u>
Present value on minimum payment of Financing	2.065.584.547
Less portion of maturity in one year	<u>(1.045.590.864)</u>
Long Term Portion	<u>1.019.993.683</u>

Liabilities for the purchase of fixed assets represents debt for the purchase of motor vehicles to PT Mandiri Tunas Finance with an interest rate of 8.80% per annum and a period of 36 months in 2019.

PT Mandiri Tunas Finance

- The creditor agrees to provide financing to the debtor and the debtor agrees to receive financing from the creditor by agreeing to the following terms and conditions;

- Suzuki Carry New Carry PU WD AC PS
 - Dated : December 2, 2019
 - Cost : Rp 146,100,000
 - Value of Financing : Rp 76,583,520
 - Effective Interest Rate : 16.9%
 - Duration : 36 months
- Toyota Innova
 - Type : V
 - Dated : January 10, 2020
 - Cost : Rp 425,250,000
 - Value of Financing : Rp 340,825,515
 - Effective Interest Rate : 8.15%
 - Duration : 36 months
 - Type : G
 - Dated : January 14, 2020
 - Cost : Rp 373,950,000
 - Value of Financing : Rp 291,854,697
 - Effective Interest Rate : 8.16%
 - Duration : 36 months

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- | | |
|--|--|
| <p>c) Toyota Avanza</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tipe : G • Tanggal : 20 Januari 2021 • Harga Perolehan : Rp 220.650.000 • Nilai Pembiayaan : Rp 176.440.000 • Tingkat Suku Bunga Efektif : 7,15% • Unit : 5 • Jangka Waktu : 36 Bulan <p>d) Toyota All New Innova</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tanggal : 20 Januari 2021 • Tipe : G • Harga Perolehan : Rp 391.900.000 • Nilai Pembiayaan : Rp 313.520.000 • Tingkat Suku Bunga Efektif : 7,15% • Unit : 4 • Jangka Waktu : 36 Bulan <p>e) Toyota Fortuner</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tipe : VRZ Diesel • Tanggal : 20 Januari 2021 • Harga Perolehan : Rp 573.000.000 • Nilai Pembiayaan : Rp 458.334.986 • Tingkat Suku Bunga Efektif : 7,15% • Jangka Waktu : 36 Bulan | <p>c) Toyota Avanza</p> <ul style="list-style-type: none"> • Type : G • Dated : January 20, 2021 • Cost : Rp 220,650,000 • Value of Financing : Rp 176,440,000 • Effective Interest Rate : 7,15% • Unit : 5 • Duration : 36 months <p>d) Toyota All New Innova</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dated : January 20, 2021 • Type : G • Cost : Rp 391,900,000 • Value of Financing : Rp 313,520,000 • Effective Interest Rate : 7,15% • Unit : 4 • Duration : 36 months <p>e) Toyota Fortuner</p> <ul style="list-style-type: none"> • Type : VRZ Diesel • Dated : January 20, 2021 • Cost : Rp 573.000.000 • Value of Financing : Rp 458,334,986 • Effective Interest Rate : 7,15% • Duration : 36 months |
|--|--|
2. Untuk menjamin pembayaran Debitur kepada Kreditor maka Debitur menjaminkan agunan kepada Kreditor untuk dibebankan dengan Jaminan Fidusia.
 3. Debitur setuju, bahwa kendaraan yang dijamin Debitur kepada Kreditor, bukti kepemilikannya berupa BPKB akan dilakukan pemblokiran oleh pihak berwenang berdasarkan permintaan debitur.
 4. Jaminan Pengangguhan pembayaran adalah pernyataan dari penjamin untuk menanggung pembayaran yang diterbitkan oleh Penjamin untuk memberikan kepastian pembayaran lunas dan tertib seluruh utang Debitur kepada Kreditor yang wajib dibayarkan oleh penjamin (jika ada).
 5. Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani berdasarkan permohonan pembiayaan dan perhitungan kredit yang telah ditandatangani oleh pada pihak.
 6. Debitur bertanggung jawab atas kebenaran, keabsahan, kelengkapan dan keaslian seluruh data permohonan pembiayaan dan perhitungan kredit.
 7. Permohonan pembiayaan, perhitungan kredit dan lampiran perjanjian pembiayaan beserta lampiranlainnya merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 30 September 2022 dan 31
 Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
 yang Berakhir Pada Tanggal
 Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
 Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
 and For the Years
 Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

21. UTANG BANK

	<u>September 2022</u>
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan timur dan Kalimantan Utara	76.257.800.000
Bank Capital Indonesia	39.999.351.998
Bank Tabungan Negara Syariah	-
Bank Rakyat Indonesia	-
Jumlah	<u>116.257.151.998</u>
Dikurangi Bagian Lancar	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan timur dan Kalimantan Utara	60.857.800.000
Bank Capital Indonesia	39.999.351.998
Bank Tabungan Negara Syariah	-
Bank Rakyat Indonesia	-
Sub Jumlah	<u>101.257.151.998</u>
Utang Bank Jangka Panjang	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan timur dan Kalimantan Utara	15.000.000.000
Sub Jumlah	<u>15.000.000.000</u>
Tingkat suku bunga	11 – 13%

Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur
dan Kalimantan Utara

a) Bank BPD Kaltimara

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit
No.008/D-1/BPDKP/II/2021:

Plafon : Rp 21.000.000.000

21. BANK LOANS

	<u>Desember 2021</u>
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan timur dan Kalimantan Utara	90.881.500.000
Bank Capital Indonesia	44.999.351.998
Bank Tabungan Negara Syariah	150.000.000
Bank Rakyat Indonesia	-
Total	<u>153.616.851.998</u>
Less Current Portion	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan timur dan Kalimantan Utara	88.967.500.000
Bank Capital Indonesia	44.999.351.998
Bank Tabungan Negara Syariah	150.000.000
Bank Rakyat Indonesia	-
Sub Total	<u>134.116.851.998</u>
Long-Term Bank Loans	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan timur dan Kalimantan Utara	19.500.000.000
Sub Total	<u>19.500.000.000</u>
Interest Rate	10 - 13%

Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur
dan Kalimantan Utara

a) Bank BPD Kaltimara

Based on Credit Decision Offering Letter
No.008/D-1/BPDKP/II/2021:

Plafond : Rp 21,000,000,000

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Proyek

Credit Type : Working Capital Loan for Project

Jangka Waktu : 17 (tujuh belas) bulan,
terhitung sejak pencairan
kredit

Period : 17 (seventeen) months, starting
from the disbursement of credit

Suku Bunga : 11,50% per tahun dapat
diriviu setiap saat

Interest Rate: 11,50% per annum reviewable
any time

Agunan : Saldo Borongan Proyek
Pekerjaan Peningkatan/
Revitalisasi Terminal
Penumpang Tipe A Patria
Blitar dengan nilai kontrak
sebesar Rp 65.000.000.000
tax PPN 10% sesuai dengan
Surat Perjanjian Kerja
(Kontrak) No. 01/MYC.20-
22/PPK.PRAS/BPTD-XI/XII/
2020 Tanggal 18 Desember
2020, Tanah seluas 310m
dan bangunan seluas 395m
dengan bukti kepemilikan
berupa SHGB no. 11128
yang terletak di Komplek BSD
Perumahan De Lations
Cluster La Vintage Blok P-6
No 6 Kel: Rawa Buntu, Kec
Serpong, Kab Tangerang,
Banten a/n Heru Putranto.

Collatera : project The wholesale
balance of the Patria Blitar
Type A Passenger Terminal
Improvement/ Revitalization
Work Project with a contract
value of
Rp 65,000,000,000 10% VAT
tax in accordance with the Work
Agreement (Contract) No.
01/MYC.20-22/PPK.PRAS/
BPTD-XI/XII/2020 December
18, 2020, Land area of 310
meter and building area of 395
meter with proof of ownership in
the form of SHGB no. 11128
which is located in the BSD
Complex, De Lations Cluster
Housing, La Vintage Blok P-6
No. 6 Ex: Rawa Buntu, Serpong
District, Tangerang Regency,
Banten a/n Heru Putranto.

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit
No.019/D-1/BPDKP/III/2021:

Based on Credit Decision Offering Letter
No.019/D-1/BPDKP/III/2021:

Plafon : Rp 48.500.000.000

Plafond : Rp 48,500,000,000

Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Proyek

Credit Type : Working Capital Loan for Project

Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan,
terhitung sejak pencairan
kredit

Period : 12 (twelve) months, starting
from the disbursement of credit

Suku Bunga : 11,50% per tahun dapat
diriviu setiap saat

Interest Rate: 11,50% per annum reviewable
anytime

Agunan : Saldo Borongan Proyek
Pekerjaan Reconstruction
dengan nilai kontrak sebesar
Rp 93.266.318.000 tax PPN
10% sesuai dengan Surat
Perjanjian Kerja (Kontrak)
No.HK.02.01/KONT/SPPP.S
T/PSPPOP/05/20/20 Tanggal
7 Desember 2020, Tanah
seluas 25.490m dengan bukti
kepemilikan berupa SHMno.
1236 tanggal 11-02-91 yang
terletak di Jl. Antar Lintas
Sumatera, KM.68 RT. 001
RW 05 Desa Terbanggi
Besar, Kec Terbanggi Besar,
Kab Lampung Tengah,
Provinsi Lampung a/n Ir.
Haji

Collatera : The wholesale balance of the
Reconstruction Work Project
with a contract value of Rp
93,266,318,000 VAT 10%
tax in accordance with the Work
Agreement (Contract) No.
HK.02.01/KONT/SPPP.ST/PSP
POP/05/20/20 On 7 December
2020, Land with an area of
25,490m with proof of ownership
in the form of SHM no. 1236
dated 11-02-91 which is located
on Jl. Inter Cross Sumatra,
KM.68 RT. 001 RW 05
Terbanggi Besar Village,
Terbanggi Besar District,
Central Lampung Regency,

Lampung Province a/n Ir. Haji

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Wisdarmanto Gitosajono akan
balik nama PT Djasa
Ubersakti Tbk.

Wisdarmanto Gitosajono will
change the name of PT Djasa
Ubersakti Tbk.

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit
No.011/D-1/BPDKP/II/2021:

Based on Credit Decision Offering Letter
No.011/D-1/BPDKP/II/2021:

Plafon : Rp 30.000.000.000
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Proyek
Jangka Waktu : 60 (enam puluh) bulan,
terhitung sejak pencairan
kredit
Suku Bunga : 11,50% per tahun dapat
diriviu setiap saat
Agunan : Tanah/bangunan Ruko Bona
Indah Garden Cilandak
Jakarta, tanah/bangunan
Ruko Mega Mall Ciputat
Tangerang Selatan, tanah/
bangunan Ruko Blu Plaza
Bekasi Jawa Barat, tanah/
bangunan Villa Mambruk
Griya Asri Serang Banten,
tanah kosong kompleks
Perumahan Putri Indah
Estate Bogor.

Plafond : Rp 30,000,000,000
Credit Type : Working Capital Loan for Project
Period : 60 (sixty) months, starting from
the disbursement of credit

Interest Rate: 11,50% per annum reviewable
anytime

Collatera : Land/building for Ruko Bona
Indah Garden Cilandak Jakarta,
land/building for Ruko Mega
Mall Ciputat South Tangerang,
land/building for Ruko Blu Plaza
Bekasi West Java, land/building
for Villa Mambruk Griya Asri
Serang Banten, vacant land in
the Putri Indah Estate Bogor
housing complex.

Perusahaan tidak diperkenankan untuk
melakukan hal-hal berikut dibawah ini, tanpa
persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank:

The Company is not permitted to do the following,
without prior written approval from the Bank:

- a) Penggantian pengurus perusahaan;
- b) Melakukan RUPS yang isinya merupakan
sifat atau luas lingkup usaha Debitur;
- c) Menjaminkan saham Debitur kepada pihak-
pihak manapun;
- d) Tidak diperkenankan memberikan pinjaman
kepada anggota group yang lain atau kepada
Pihak lain yang tidak terlibat berkaitan dengan
bidangusaha;
- e) Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap
pihak lain atau menjaminkan harta kekayaan
debitur kepada pihak lain;
- f) Melakukan pembagian deviden kepada
pemegang saham Debitur;
- g) Melakukan merger, akuisisi dan
penjualan/melepaskan atas asset perusahaan;
- h) Melakukan Investasi lain diluar usaha yang
memiliki hubungan dengan usaha yang
dijalankan;
- i) Debitur tidak diperkenankan menyerahkan
dan/atau menjaminkan kepada pihak lain atas
kontrak proyek tersebut;
- j) Debitur dilarang mengijinkan pihak lain
menggunakan perusahaannya untuk kegiatan
usaha pihak lain dan dilarang mengijinkan
pihak lain menggunakan agunan yang telah
menjadi agunan Bank kecuali dengan
persetujuan Bank.

- a) Replacement of company management;
- b) Conduct a GMS whose contents are the
nature or extent of the Debtor's business
scope;
- c) Guarantee the Debtor's shares to any parties;
- d) Not allowed to provide loans to other
members of the group or to other parties who
are not involved in connection with the field of
business;
- e) Binding oneself as a guarantor to another
party or securing the debtor's wealth to
another party;
- f) To distribute dividends to the shareholders of
the Debtor;
- g) Conducting mergers, acquisitions and
sales/releases of company assets;
- h) Make other investments outside the business
that has a relationship with the business being
carried out;
- i) The debtor is not allowed to submit and/or
guarantee to another party the project
contract;
- j) Debtors are prohibited from allowing other
parties to use their company for the business
activities of other parties and are prohibited
from allowing other parties to use collateral
that has become Bank collateral except with
the approval of the Bank.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- k) Debitur dilarang mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit;
- l) Debitur dilarang menarik agunan tambahan hingga kredit dinyatakan lunas oleh bank. Jika dilakukan penarikan agunan tambahan maka harus diganti dengan agunan yang lebih marketable dan dengan nilai sebanding atau lebih baik dari agunan tambahan yang tertera di Perjanjian Kredit.
- m) Debitur Bersedia menambah agunan jika terdapat penurunan nilai agunan sebagai collateral coverage.
- n) Debitur tidak mendapatkan pembiayaan sebelumnya atas proyek pekerjaan tersebut dan bersedia tidak mendapatkan pembiayaan dari lembaga pembiayaan lain atas proyek tersebut;
- o) Debitur dilarang memberikan piutang kepada pemegang saham;
- p) Debitur dilarang melunasi hutang kepada pemegang saham sebelum melunasi hutang bank.

- k) Debtors are prohibited from transferring/submitting to other parties, partially or wholly on the rights and obligations arising in connection with credit facilities;
- l) Debtors are prohibited from withdrawing additional collateral until the credit is declared paid off by the bank. If additional collateral is withdrawn, it must be replaced with more marketable collateral and with a value comparable to or better than the additional collateral stated in the Credit Agreement.
- m) Debtor Willing to add collateral if there is a decrease in the value of the collateral as collateral coverage.
- n) The debtor did not receive previous financing for the work project and was willing not to obtain financing from other financing institutions for the project;
- o) Debtors are prohibited from providing receivables to shareholders;
- p) Debtors are prohibited from settling debts to shareholders before settling bank debts.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Bank Capital Indonesia

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian
Fasilitas Kredit:

Plafon : Rp 45.000.000.000
Jenis Kredit : Pinjaman Aksep
Jangka Waktu : 1 Tahun

Suku Bunga : 15% p.a
Provisi : 1% p.a sekaligus dibayar
dimuka
Agunan : 1. T/K seluas 500m2 engan
bukti kepemilikan berupa
SHM No. 373 yang terletak
di Desa Bedahan,
Kecamatan Sawangan,
Kabupaten Bogor, Jawa
Barat atas nama Bapak Ir.
Wisdarmanto.
2. 30 Unit Apartemen 19
Avenue Daan Mogot
dengan total luas 1.080m2
yang terletak di Jalan Daan
Mogot Km. 19 Tangerang,
dengan bukti kepemilikan
berupa Perjanjian Pengikat
Jual Beli No.23/PPJB/BMI-
9AVE/VII/2017 tanggal 21
Agustus 2017.

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas
Perbankan No:180/ADD/2020 merubah beberapa
bagian perjanjian menjadi:

Jangka Waktu : 12 (Dua Belas) bulan, terhitung
mulai tanggal 20-11-2020 s/d
20-11-2021

Perusahaan tidak diperkenankan untuk
melakukan hal-hal berikut di bawah ini, tanpa
persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank:

- Melakukan merger, akuisisi, konsolidasi untuk
melakukan investasi baru atau penempatan
ekuitas dalam usaha lainnya;
- Mengalihkan, mengibahkan, dan/atau
menjaminkan harta kekayaan nasabah
kepada pihak lain atau mengikat diri sebagai
penjamin hutang;
- Mendapat pinjaman dari pihak ketiga;
- Memberi pinjaman atau memberikan jaminan
kepada pihak lain;
- Merubah anggaran dasar perusahaan,
permodalan susunan Direksi dan/atau
Komisaris serta pemegang saham;
- Membagikan dividen tunai, dividen saham
dan/atau saham bonus;

Bank Capital Indonesia

Based on the Approval Letter for Granting Credit
Facilities:

Plafon : Rp 45,000,000,000
Type of Credit : Acquisition Loan
Duration : 1 Year

Interest Rate : 15% p.a
Provisions : 1% p.a is paid in advance at the
same time

Collateral : 1. T/K covering 500m2 with
proof of ownership in the
form of SHM No. 373 which
is located in Bedahan
Village, Sawangan District,
Bogor Regency, West Java
on behalf of Mr. Ir.
Wisdarmanto.
2. 30 Apartment Units of 19th
Avenue Daan Mogot with a
total area of 1,080m2 located
on Jalan Daan Mogot Km. 19
Tangerang, with proof of
ownership in the form of
Binding of Sale and
Purchase Agreement No.23/
PPJB/BMI-9AVE/VII/ 2017
dated August 21, 2017.

Based on Banking Facility Provision Agreement
No:180/ADD/2020 changes some parts of the
agreement to:

Period : 12 (Twelve) months, starting from 20-11-
2020 to 20-11-2021

The Company is not permitted to do the following,
without prior written approval from the Bank:

- Conduct mergers, acquisitions,
consolidations to make new investments or
place equity in other businesses;
- Transfer, grant, and / or guarantee the
customer's assets to another party or bind
themselves as guarantor of the debt;
- Get a third party loan;
- Offer loans or provide guarantees to other
parties;
- Change the Company's articles of
association, capital structure of the Directors
and / or Commissioners and shareholders;
- Distributing cash dividends, stock dividends
and / or bonus shares;

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Melakukan transaksi dengan cara diluar kelaziman;
- Merubah kegiatan usaha atau bentuk/status hukum perusahaan atau membubarkan Perusahaan;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak atau kewajiban nasabah yang timbul dari perjanjian atau dokumen agunan;
- Hal-hal yang tidak boleh dilakukan nasabah lainnya yang lazim disyaratkan dalam pemberian fasilitas ini.

Pemenuhan pembatasan fasilitas dilakukan pada akhir tahun setiap periode.

Pada periode 1 Januari 2022 sampai dengan 9 Maret 2022, Perusahaan melakukan pembayaran atas cicilan utang bank kepada Bank Capital sebesar Rp 5.989.677.311 sesuai dengan perjanjian No. 180/ADD/2020.

- Conduct transactions outside the normal way;
- Changing business activities or the form /legal status of the company or dissolving the Company;
- Transfer part or all of the customer's rights or obligations arising from the agreement or collateral documents;
- Matters that should not be done by other customers that are commonly required in the provision of this facility.

Fulfillment of facility restrictions is carried out at the end of each year.

For the period January 1, 2022 until March 9, 2022, the Company paid bank loan installments to Bank Capital amounting to Rp 5,989,677,311 in accordance with agreement No. 180/ADD/2020

22. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

Entitas Induk

	<u>September 2022</u>
Pajak Penghasilan:	
Pasal 25	-
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	10.356.966.352
Jumlah	10.356.966.352

Entitas Anak

	<u>September 2022</u>
Pajak Penghasilan 4 ayat 2	
JV DU-TEP	16.582.876
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih:	
JV TEP-DU	4.414.803.942
JV DU-TEP	1.234.038.679
Jumlah	5.665.425.562

b. Utang Pajak

Entitas Induk

	<u>September 2022</u>
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	291.887.842
Pasal 23	23.968.364
Pasal 4 (2)	1.650.739.290
Pasal 25	-
Pasal 29	-
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	2.987.275.817
Jumlah	4.953.871.313

22. TAXATION

a. Prepaid Taxes

Parent Entity

	<u>Desember 2021</u>
Income Taxes:	
Article 25	2.125.000
Value Added Tax – Net	5.532.260.410
5.534.385.410 Total	

Subsidiaries

	<u>Desember 2021</u>
Income Taxes 4 ayat2	
JV DU-TEP	
Value Added Tax - Net:	
JV TEP-DU	4.529.121.081
JV DU-TEP	1.697.317.445
6.226.438.526 Total	

b. Taxes Payable

Parent Entity

	<u>Desember 2021</u>
Income Taxes:	
Article 21	56.952.584
Article 23	6.788.580
Article 4 (2)	289.111.818
Article 25	-
Article 29	-
Value Added Tax -Net	-
352.852.982 Sub Total	

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 30 September 2022 dan 31
 Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
 yang Berakhir Pada Tanggal
 Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
 Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
 and For the Years
 Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Entitas Anak		Subsidiaries	
	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Pajak Penghasilan:			<i>Income Taxes:</i>
Pasal 21	202.000	2.395.750	Article 21
Pasal 23	60.412.829	13.512.131	Article 23
Pasal 4 (2)	3.720.864.364	2.367.131.555	
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	500.000	500.000	Value Added Tax -Net
Jumlah	3.781.979.193	2.383.539.436	Total

Entitas Induk		Parent Entity	
	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Laba Sebelum Pajak	-	(33.136.202.850)	Profit Before Tax
Beda Tetap:			Permanent Difference:
Penghasilan yang Telah			<i>Income already subjected To Final</i>
Dikenakan Pajak:	-	(132.792.099.808)	<i>Income Tax:</i>
Beban yang Tidak Dikurangkan			
Secara Pajak	-	21.031.318.448	Non-Deductible Expense
Jumlah Perbedaan Permanen	-	(111.760.781.360)	Total Permanent Difference
Penghasilan Kena Pajak			Taxable Income (Fiscal Loss)
(Rugi Fiskal) Tahun Berjalan	-	(144.896.984.210)	for The Year

Entitas Anak		Subsidiaries	
	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Rugi Sebelum Pajak	-	(531.003.384)	Loss Before Tax
Beda Permanen:			Permanent Difference:
Penghasilan yang Telah			<i>Income already subjected To Final</i>
Dikenakan Pajak:	-	-	<i>Income Tax:</i>
Beban yang Tidak Dikurangkan			
Secara Pajak	-	134.210.085	Non-Deductible Expense
Jumlah Perbedaan Permanen	-	134.210.085	Total Permanent Difference
Rugi Fiskal Tahun Berjalan	-	(396.793.299)	Fiscal Loss for The Year

23. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 21 pada 31 Desember 2021.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

23. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Company calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 21 and 17 as of December 31, 2021 and 2020.

The defined benefit pension plan typically expose the Company to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

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

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>
Biaya Jasa		
Biaya jasa kini	-	182.869.371
Biaya bunga	-	120.699.800
Komponen dari biaya Imbalan Pasti yang diakui dalam laba rugi (Catatan 33)	-	303.569.171
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti-neto:		
Kerugian (keuntungan)aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-	(9.534.147)
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	-	59.506.588
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain	-	49.972.441
Jumlah	-	312.260.035

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi. (Catatan 32).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>September 2022</u>
Liabilitas Imbalan Pasti - Awal	2.600.540.646
Biaya Jasa Kini	-
Biaya Bunga	-

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary Risk

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

Amounts recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

Service Cost
Current service cost
Interest expense
Components of defined Benefit costs
Recognize In profit or loss (Note 33)
Remeasurement on the net
Defined benefit liability-Net:
Actuarial loss (gains) arising from
changes in financial assumption
Actuarial loss arising from
experience Adjustment
Components of defined benefit
costs recognised in Other
Comprehensive Income
Total

Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expense. (Note 32).

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	<u>Desember 2021</u>
Opening Defined Benefits Obligation	2.499.641.495
Current Service Cost	68.797.753
Interest Expense	161.226.876

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Pengukuran kembali Keuntungan (kerugian):	187.688.849		
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari asumsi keuangan	-	(9.534.147)	Remeasurement Gains (losses): Actuarial gains (losses) Arising from experience Adjustments
Keuntungan(kerugian) aktuarial yang timbul dari Penyesuaian atas Pengalaman	200.000.000	59.506.588	Actuarial Gain (losses) Arising from Experience Adjustment
Jumlah	2.212.851.797	2.600.540.646	Total

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan untuk periode 31 September 2022 dan 31 Desember 2021. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Tubagus Syafrial & Amran Nangasan Actuarial Consultant Office for period and the year 2021 and 2020. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Tingkat Diskonto per tahun	5.96%	5.96%	Discount Rate per Annum
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	8.00%	8.00%	Salary Increment Rate per Annum
Tingkat Pensiun normal	55 tahun	55 tahun	Normal Retirement Rate
Tabel Mortalitas	TMI IV	TMI IV	Mortality Rate

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits obligation are discount rate, expected salary increase and mortality rate.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

One percent change in the discount rate will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs:

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Kenaikan 1%			Increase 1%
Nilai kini	-	2.462.163.369	Present value
Biaya jasa kini	-	129.809.755	Current service cost
Penurunan 1%			Decrease 1%
Nilai kini	-	2.668.796.535	Present value
Biaya jasa kini	-	155.130.731	Current service cost

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

One percent change in the rate of increase in salary will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs:

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Kenaikan 1%			Increase 1%
Nilai kini	-	2.656.799.430	Current value
Biaya jasa kini	-	154.149.199	Current service cost
Penurunan 1%			Decrease 1%
Nilai kini	-	2.471.337.648	Current value
Biaya jasa kini	-	130.422.361	Current service cost

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

24. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM

a. Modal Saham

Susunan pemegang saham berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

30 September/ September 30, 2022			
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT Teknindo Geosistem Unggul	625.000.000	41.67%	31.250.000.000
PT RSK Investasi Unggul	475.000.000	31.67%	23.750.000.000
Radman Ediweni	50.000.000	3.33%	2.500.000.000
Rama Adiwena	50.000.000	3.33%	2.500.000.000
Masyarakat (Masing-masing dibawah 5%)	300.000.000	20%	15.000.000.000
Jumlah	1.500.000.000	100%	75.000.000.000

31 Desember/ December 31, 2021			
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT Teknindo Geosistem Unggul	625.000.000	41.67%	31.250.000.000
PT RSK Investasi Unggul	475.000.000	31.67%	23.750.000.000
Radman Ediweni	50.000.000	3.33%	2.500.000.000
Rama Adiwena	50.000.000	3.33%	2.500.000.000
Masyarakat (Masing-masing dibawah 5%)	300.000.000	20%	15.000.000.000
Jumlah	1.500.000.000	100%	75.000.000.000

Berdasarkan Akta No. 69 tanggal 23 Oktober 2020 dari Sugih Haryati, SH, M.Kn Notaris di Provinsi Banten, yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-0401332 Tahun 2020 tanggal 23 Oktober 2020, para pemegang saham telah mengambil keputusan antara lain:

Berdasarkan Akta No. 74 tanggal 27 Januari 2021 dari Sugih Haryati, SH, M.Kn Notaris di Provinsi Banten, yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Pengesahan No. AHU-AH.01.03-0070227 Tahun 2021 tanggal 3 Februari 2021, para pemegang saham telah mengambil keputusan antara lain:

Based on Deed No. 69 dated 23 October 2020 from Sugih Haryati, SH, M.Kn Notary in Banten Province, which has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with the Letter of Acceptance No. AHU-AH.01.03-0401332 Year 2020 dated 23 October 2020, the shareholders have made decisions, including:

Based on Deed No. 74 dated January 27, 2021 from Sugih Haryati, SH, M.Kn Notary in Banten Province, which has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with the Letter of Authentication No. AHU-AH.01.03-0070227 Year 2021 dated February 3, 2021, the shareholders have made decisions, including:

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Menyetujui peningkatan Modal Disetor dan Ditempatkan Perseroan yang semula sebesar Rp 60.000.000.000 menjadi Rp 75.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 50 dengan jumlah saham yang beredar adalah 1.500.000.000 saham yang berasal dari penawaran umum saham perdana kepada masyarakat.

Menyetujui untuk menegaskan keputusan kedua sekaligus menambahkan rincian pengambilan bagian melalui setoran modal secara tunai yang telah dilakukan oleh para pemegang saham Perseroan dalam rangka meningkatkan Modal Disetor dan Ditempatkan Perseroan sebagaimana termasuk dalam akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 33 tanggal 8 Mei 2020.

Menyetujui peningkatan Modal Dasar yang semula Rp 5.000.000.000 menjadi Rp 240.000.000.000 serta Modal Disetor dan Ditempatkan Perseroan yang semula sebesar Rp 5.000.000.000 menjadi Rp 60.000.000.000 yang berasal dari konversi pinjaman Perseroan, konversi atas dividen saham dan pengambilan bagian oleh para pemegang saham yang pada tanggal akta ini disetorkan secara penuh oleh masing-masing pemegang saham Perseroan ke dalam kas Perseroan.

Akta No. 33 tanggal 8 Mei 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn, mengenai perubahan modal dasar, ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0035399.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 13 Mei 2020.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham PT Djasa Ubersakti pada Akta No. 33 tanggal 8 Mei 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn, Pemegang Saham sepakat untuk memecah lembar saham Perusahaan dari 1.000 lembar menjadi 1.200.000.000 lembar.

Pemecahan nilai nominal per lembar saham adalah dari semula 1.000 lembar saham dengan nominal per lembar saham Rp 5.000.000 dan nilai total nominal saham Rp 5.000.000.000 setelah konversi utang pemegang saham dan dividen saham menjadi 1.200.000.000 lembar saham dengan nominal per lembar saham Rp 50 per lembar saham dan nilai total saham Rp 60.000.000.000.

Approved the increase in Paid-up and Issued Capital of the Company which was originally amounted to Rp 60,000,000,000 to Rp 75,000,000,000 with a par value of Rp 50 with the number of shares outstanding is 1,500,000,000 shares derived from the initial public offering of shares to the public.

Approved to confirm the second decision as well as add details of the share withdrawal through cash capital payments made by the Company's shareholders in order to increase the Company's Paid-in and Issued Capital as included in the deed of Decree of the Shareholders Number 33 dated 8 May 2020.

Approved the increase in Authorized Capital from Rp 5,000,000,000 to Rp 240,000,000,000 and the Company's Paid-Up and Issued Capital from Rp 5,000,000,000 to Rp.60,000,000,000 originating from the conversion of the Company's loans, conversion of share dividends and the participation of shareholders who at the date of this deed is fully deposited by the respective shareholders of the Company into the treasury of the Company.

Deed No.33 dated May 8, 2020 of Sugih Haryati, S.H., M.Kn concerning changes of the Company's authorized, issued and paid-up capital. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter of Decease. AHU-0035399.AH.01.02 Year 2020 dated May 13, 2020.

Based on the Decision of the Shareholders of PT Djasa Ubersakti in Deed No. 33 dated 8 May 2020 from Sugih Haryati, S.H., M.Kn, the Shareholders agreed to split the Company's shares from 1,000 to 1,200,000,000 shares.

The nominal value split per share is from the original 1,000 shares with a nominal value per share of Rp 5,000,000 and a total value share nominal value of Rp 5,000,000,000 after conversion of shareholder debt and share dividends into 1,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 50 per share and a total share value of Rp 60,000,000,000.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Sumber peningkatan modal saham berasal dari konversi atas utang pemegang saham dan dividen masing-masing sebesar Rp 35.000.000.000 dan Rp 20.000.000.000.

Tujuan perubahan modal saham adalah untuk menunjang pelaksanaan penawaran umum perdana saham Perusahaan kepada masyarakat.

The source of the increase in share capital came from the conversion of shareholder loan and dividends amounting to Rp 35,000,000,000 and Rp 20,000,000,000 respectively.

The purpose of the change in share capital is to support the implementation of the initial public offering of the Company's shares to the public.

b. Cadangan Umum

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 31 Desember 2020 sebesar Rp 907.272.892 dengan rincian sebagai berikut:

- 1% dari komponen modal saham, uang muka setoran modal, dan tambahan modal disetor dengan total sebesar Rp 90.727.289.192.

b. General Reserves

In accordance with the Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the Company has established a general reserve as of December 31, 2020 amounted to Rp 907,272,892 with the following details:

- 1% of equity components, unsubscribed paid-up capital, additional paid-in capital with total amount Rp 90,727,289,192.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

a) Pengampunan Pajak

Merupakan Tambahan Modal Disetor dari Aset Pengampunan Pajak sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kementerian Keuangan No. KET-5354/PP/WPJ.04/2016 tertanggal 7 Oktober 2016 dengan rincian aset berupa Tanah sebesar Rp 3.761.000.000. Total Tambahan Modal Disetor per tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 3.761.000.000.

25. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

a) Tax Amnesty

Is Additional Paid in Capital from Tax Amnesty Assets in accordance with Tax Amnesty Certificate from the Ministry of Finance No. KET-5354 / PP / WPJ.04 / 2016 dated October 7, 2016 with details of assets in the form of Land amounting to Rp 3,761,000,000. Total Additional Paid-in Capital as of December 31, 2016 is Rp 3,761,000,000.

b) Agio Saham

	<u>September 2022</u>
Agio Saham	
Penawaran Perdana Saham	15.000.000.000
Biaya Emisi Saham Bersih	(3.033.710.808)
Jumlah – Bersih	<u>11.966.289.192</u>

b) Shares Premium

	<u>Desember 2021</u>
Shares Premium	
Initial Public Offering	15.000.000.000
Share issuance costs	(3.033.710.808)
Total – Net	<u>11.966.289.192</u>

26. UANG MUKA SETORAN MODAL

	<u>September 2022</u>
Penawaran Umum Perdana Saham	-
Jumlah	<u>-</u>

26. UNSUBSCRIBED PAID-UP CAPITAL

	<u>Desember 2021</u>
Initial Public Offering	-
Total	<u>-</u>

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Uang Muka Setoran Modal merupakan modal saham dari masyarakat hasil Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan yang sampai dengan 31 Desember 2020 belum diaktakan. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham PT Djasa Ubersakti Tbk pada tanggal 27 Januari 2021, penambahan modal ini dicatat dalam akta No. 74 dari Sugih Haryati, SH, M.Kn Notaris di Banten, Manajemen sepakat untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi Rp 75.000.000.000 dengan penambahan sebesar Rp 15.000.000.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan hak Asasi Manusia dengan No AHU-AH01.03-0070227 tanggal 3 Februari 2021.

Unsubscribed Paid-Up Capital is the share capital of the public as a result of the Company's Initial Public Offering until December 31, 2020 has not been declared. Based on the General Meeting of Shareholders of PT Djasa Ubersakti Tbk on January 27, 2021, this capital increase is recorded in deed No. 74 of Sugih Haryati, SH, Notary M.Kn in Banten, Management agreed to increase the issued and paid-up capital to Rp 75,000,000,000,000 with an addition of Rp 15,000,000,000. The Deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights with No AHU-AH01.03-0070227 dated February 3, 2021.

27. DIVIDEN SAHAM

Berdasarkan Akta No 33 tanggal 8 Mei 2020 dari Sugih Haryati, S.H, M.Kn, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan pembagian dividen saham sebesar Rp 20.000.000.000.

27. SHARE DIVIDENDS

Based on Deed No. 33 dated May 8, 2020 from Sugih Haryati, S.H, M.Kn, shareholders approved and decided to pay share dividend of Rp 20,000,000,000.

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan Nonpengendali atas Aset Bersih Entitas Anak:

	<u>September 2022</u>
PT Eka Nusa Kreasindo	3.900.000.000
Radman Ediwena	3.000.000
Aryo Prabowo	1.000.000
Jumlah	<u>3.904.000.000</u>

Kepentingan Nonpengendali atas Laba (Rugi) Bersih Entitas Anak:

	<u>September 2022</u>
PT Eka Nusa Kreasindo	(876.861.346)
Radman Ediwena	(281.705)
Aryo Prabowo	(21.240)
Jumlah	<u>877.164.291</u>

28. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-Controlling Interests in Net Assets of Subsidiaries:

	<u>Desember 2021</u>
3.898.801.191 PT Eka Nusa Kreasindo	
3.587.837 Radman Ediwena	
876.064 Aryo Prabowo	
3.903.265.092	Total

Non-Controlling Interests in Profit (Loss) of Subsidiaries:

	<u>Desember 2021</u>
- PT Eka Nusa Kreasindo	
642.033 Radman Ediwena	
Aryo Prabowo	
642.033	Total

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi Kepentingan Nonpengendali adalah
sebagai berikut:

*Movement of Non-Controlling Interest are as
follows:*

	<u>September 2022</u>	<u>Desember 2021</u>	
Saldo Awal	2.389.026	1.746.993	<i>Beginning Balance</i>
Peningkatan Modal dan Uang Muka Setoran Modal Non-Pengendali	-		<i>Increase of Capital and Unsubscribed Paid in Capital of Non-Controlling</i>
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	<u>(877.164.291)</u>	<u>642.033</u>	<i>Net Loss for The Year</i>
Jumlah	<u>(874.775.265)</u>	<u>2.389.026</u>	<i>Total</i>

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

29. PENDAPATAN USAHA DAN PENJUALAN

29. REVENUES AND SALES

	<u>September 2022</u>	<u>September 2021</u>	
<u>Pendapatan Usaha</u>			<u>Revenues</u>
BPP Wilayah Sulawesi Tengah	29.850.800.406	-	BPP Wilayah Sulawesi Tengah
Komisi Pemberantas Korupsi	5.561.121.252	11.785.985.524	Komisi Pemberantas Korupsi
Kementrian Perhubungan	12.969.272.728	17.234.631.818	Ministry of Transportation
BIDLAFOR Manado	14.641.652.909	7.070.362.091	PT Kebayoran Parama Propertindo
BIDLAFOR Pontianak	14.136.021.448	7.183.980.000	
BPTD Provinsi Jawa Barat	28.138.887.269	-	BPTD Provinsi Jawa Barat
PT Kembang Sari Buana	-	1.000.000.000	PT Kembang Sari Buana
Perumahan Green Tajur	-	4.077.750.000	Green Tajur Building
PT Sinar Indonesia Loka	-	110.528.746	PT Sinar Indonesia Loka
PT.Nawawindu Agung	-	27.500.000	PT.Nawawindu Agung
Kementrian Pek. Umum	4.416.980.809		
Sinarmas Group	1.927.238.228		
Lainnya	309.502.210	5.817.302	Others
Sub Jumlah	111.915.477.259	48.496.555.481	Subtotal
<u>Penjualan</u>			<u>Sales</u>
Penjualan Rumah	2.459.500.000	-	Property Sales
Sub Jumlah	2.459.500.000	-	Subtotal
Jumlah	114.410.977.259	48.496.555.481	Total

30. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

30. DIRECT COSTS AND COST OF SALES

a) Beban Langsung

a) Direct Costs

	<u>September 2022</u>	<u>September 2021</u>	
Biaya Bahan	43.096.123.853	28.007.397.147	Material Costs
Subkontraktor dan Mandor	38.135.578.216	10.081.083.695	Subcontractors and Foreman
Biaya Personil dan Tenaga Kerja	8.166.874.563	4.534.918.222	Personnel Fees and Labour Cost
Fasilitas Kantor dan Overhead	8.815.482.265	1.870.885.140	Office and Facilities Overhead
Perlengkapan	1.908.628.899	1.636.693.018	Equipment
Konstruksi Fasilitas Sementara	2.547.264.938	1.530.693.658	Construction Temporary Facilities
Peralatan	1.442.928.419	793.724.314	Supplies
Pelatihan dan Pengujian	39.350.550	44.457.200	Training dan Testing
Lain-lain	927.479.049	637.478.510	Others
Jumlah	105.079.710.751	49.137.330.904	Total

b) Beban Pokok Penjualan

b) Cost of Goods Sold

	<u>September 2022</u>	<u>September 2021</u>	
Beban Pokok Penjualan			Cost of Sales Landed
Tanah	1.723.626.123	-	Land
Rumah	716.400.000	-	House
Jumlah	2.440.026.123	-	Total

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 30 September 2022 dan 31
 Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
 yang Berakhir Pada Tanggal
 Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
 Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
 and For the Years
 Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

c) Beban Penjualan

	<u>September 2022</u>	<u>September 2021</u>	
Beban Penjualan			Cost of Sales Landed
Pajak & Notaris	222.372.986	-	Land
Marketing	409.889.220		
KPR	<u>121.428.178</u>	-	House
Jumlah	<u>753.690.384</u>	<u>-</u>	Total

c) Cost of Sales

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>September 2022</u>
Gaji dan Tunjangan	6.077.607.322
Perijinan Usaha	183.596.778
Penyusutan (Catatan 13)	820.783.408
Perjalanan Dinas	657.862.193
Konsultan	1.220.899.509
Pemeliharaan	97.529.280
Notaris	-
Iklan & Promosi	311.097.229
Perekrutan dan Pemutusan Kerja	
Pencatatan Bursa Efek dan	
Administrasi IPO	178.000.000
Asuransi	165.998.830
Imbalan Pascakerja (Catatan 23)	-
Kantor	442.769.298
Operasional Kendaraan	299.132.055
Tunjangan Purna Tugas	-
Listrik, Air dan Telepon	79.841.072
Pelatihan	50.541.600
Jamuan	142.311.192
Tender	220.095.163
Pajak	120.629.883
Seragam	-
Keanggotaan	28.600.000
Kurir	-
Percetakan	41.579.955
Lingkungan	96.887.148
Sumbangan	69.473.913
Lain-lain	<u>9.405.064</u>
Jumlah	<u>11.314.640.892</u>

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>September 2021</u>	
	6.320.570.752	Salaries and allowances
	1.316.443.776	Business Licensing
	1.060.670.778	Depreciation (Note 13)
	720.373.900	Business trip
	362.668.810	Consultant
	126.455.127	Maintenance
	-	Notary
	404.425.149	Advertising and Promotion
	335.264.250	
		Recruitment and Termination
		Stock Exchange Listing and
	651.089.618	IPO Administration
		Insurance
	-	Post Employment Benefit (Note 23)
	270.737.457	Office
	252.876.316	Operational Vehicles
		Post-employment Allowance
	106.228.258	Electricity, Water and Telephone
	-	Training
	16.248.325	Entertainment
	74.582.350	Tender
	71.491.609	Tax
	63.335.000	Uniform
	59.500.000	Membership
	25.782.157	Courier
	17.653.890	Printing
	200.000	Environment
	-	Donatur
	<u>439.687.224</u>	Others
Jumlah	<u>13.371.404.714</u>	Total

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

32. BEBAN LAIN-LAIN – BERSIH

	<u>September 2022</u>
Laba Penjualan Aktiva Tetap	9.006.367
Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	(242.407.057)
Pendapatan Sewa Ruko	95.800.000
Pendapatan Jasa Giro	-
Administrasi Bank	-
Pendapatan (Beban) lainnya	6.016.042
Sumbangan	-
Laba Rugi Pembulatan	(4.615)
Keuntungan kenaikan nilai wajar Properti Investasi	-
Pemasaran	(1.211.716.139)
Beban Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang dan Tagihan Bruto Dari Pembeli Kerja Lainnya	(300.000)
Jumlah	<u>(1.343.605.401)</u>

32. OTHER EXPENSES - NET

	<u>September 2021</u>	
(211.029.852)		Gain on Sale Property and Equipment
22.729.023.004		
194.090.909		Ruko Rent Income
-		Giro Service Revenues
-		Bank Administration
4.500.000		Other Income (Charges)
(98.767.000)		Donation
-		Fair Value of Property Investment
(1.059.336.048)		Marketing
		Allowance for Impairment Losses of Receivables and Gross Amount due from Customers
11.983.881		Others
21.570.464.894		Total

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 30 September 2022 dan 31
 Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
 yang Berakhir Pada Tanggal
 Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
 Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
 and For the Years
 Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

33. BEBAN PAJAK FINAL

Beban pajak final sehubungan dengan jasa konstruksi dan sewa Ruko adalah sebagai berikut:

	<u>September 2022</u>	<u>September 2021</u>
Beban pajak final yang berasal dari:		
Jasa Konstruksi	2.508.993.568	1.451.639.290
Sewa Gedung	1.125.000	-
Lain-lain	128.304.533	-
Jumlah	<u>2.638.423.101</u>	<u>1.451.639.290</u>

33. FINAL TAX EXPENSES

Final tax expenses relating to construction services and shop rental are as follows:

Final tax burden which derives from:	
Construction service	1.451.639.290
- Building Rent	-
- Other	-
Total	<u>1.451.639.290</u>

34. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti:

	<u>September 2022</u>	<u>September 2021</u>
Saldo Awal	-	(1.032.666.544)
<u>Penambahan</u>		<u>Beginning Balance</u>
<u>Pengurangan</u>		<u>Addition</u>
Pengukuran Kembali atas Kewajiban Imbalan Pasti (Catatan 23)	-	-
Sub Jumlah Pengurangan	-	-
Saldo Akhir	-	<u>(1.032.666.544)</u>

34. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits:

Remeasurement of Defined employee benefit Liability (Note 23)	-
Sub Total Deduction	-
Ending Balance	<u>(1.032.666.544)</u>

35. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	<u>September 2022</u>	<u>September 2021</u>
Beban Bunga	(7.793.239.493)	(6.117.554.821)
Beban Keuangan	(253.705.588)	(2.871.743.648)
Jumlah	<u>(8.046.945.081)</u>	<u>(8.989.298.469)</u>

35. INTEREST AND FINANCIAL CHARGES

Interest Expense	(6.117.554.821)
Financial Charges	(2.871.743.648)
Total	<u>(8.989.298.469)</u>

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

36. IKATAN

a. PT Indonesia Pondasi Raya

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 04-01/DU-JO/V/2017/R1 pada tanggal 4 Mei 2017, PT Indonesia Pondasi Raya mengadakan perjanjian dengan PT Djsa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk Join Ventures yang selanjutnya disebut Du-Indopora yang bertujuan untuk menyelesaikan Proyek dari perencanaan sampai dengan serah terima.

b. PT Wijaya Anugerah Cipta Optima

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/DU-WACOJO/XI/2018 pada tanggal 16 November 2018, PT Wijaya Anugerah Cipta Optima mengadakan perjanjian dengan PT Djsa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk Join Ventures yang selanjutnya disebut Du-Waco yang bertujuan untuk menyelesaikan Proyek dari proses tender sampai dengan serah terima pekerjaan.

c. PT Krakatau Engineering

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 002 pada tanggal 4 Januari 2019, PT Krakatau Engineering mengadakan perjanjian dengan PT Djsa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk KSO yang selanjutnya disebut KSO-DU-KE yang bertujuan untuk memenuhi persyaratan penunjukan dalam pelaksanaan Proyek Construction of Seven New Building and Supporting Infrastructures The Support to Development of the Islamic Higher Education yang diselenggarakan oleh Kementerian Agama- UIN Sumatera Utara.

36. COMMITMENTS

a. PT Indonesia Pondasi Raya

Based on the Work Agreement Letter Number 04-01/DU-JO/V/2017/R1 on May 4, 2017, PT Indonesia Pondasi Raya entered into an agreement with PT Djsa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into cooperation to bind themselves by forming a Joint Ventures here in after referred to as Du-Indopora which aims to complete the Project from planning to hand over.

b. PT Wijaya Anugerah Cipta Optima

Based on the Work Agreement Number 001/DU-WACOJO/XI/2018 on November 16, 2018, PT Wijaya Anugerah Cipta Optima entered into an agreement with PT Djsa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into cooperation to bind themselves by forming a Join Ventres, hereinafter referred to as Du-Waco, which aims to complete the Project from the tender process to the handover of the work.

c. PT Krakatau Engineering

Based on the Work Agreement Number 002 on January 4, 2019, PT Krakatau Engineering entered into an agreement with PT Djsa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into cooperation to bind themselves by forming an KSO, here in after referred to as KSO-DU-KE, which aims to fulfill the designation requirements in the implementation of the Construction of Seven New Building Project and Supporting Infrastructures. Ministry of Religion - UIN North Sumatra.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

d. PT Sinar Indonesia Loka

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor SPK-SIL/003/V/2018 pada tanggal 28 Mei 2018, PT Sinar Indonesia Loka mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Pekerjaan Struktur dan Arsitektur di Proyek Mall Boxies 123 Bogor dengan nilai kontrak
Rp 161.500.000.000.

e. PT Kembang Sari Buana

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 005/LGL-KSB/SPK/I/2017 pada tanggal 23 Januari 2017, PT Kembang Sari Buana mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Peket Pekerjaan Struktur, Arsitektur dan Plumbing Tower Springwood-The Spring Residences dengan nilai kontrak
Rp 124.853.520.000.

f. PT Kebayoran Parama Propertindo

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 009/SPK-KPP/SAP/III/2017 pada tanggal 1 Maret 2017, PT Kebayoran Parama Propertindo mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Paket Pekerjaan Struktur, Arsitek dan Plumbing Proyek Kebayoran Apartemen dengan nilai kontrak
Rp 179.294.000.000.

g. PT Menara Perkasa Margahayu Land

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 150/MPML/PI/FACDE SOMERSET KENCANA/VIII/2018 pada tanggal 20 Agustus 2018, PT Menara Perkasa Margahayu Land mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Paket Pekerjaan Penyelesaian Facade Somerset Kencana dengan nilai kontrak Rp 17.313.993.000.

d. PT Sinar Indonesia Loka

Based on the Work Order Letter Number SPK-SIL / 003 / V / 2018 on May 28, 2018, PT Sinar Indonesia Loka entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The parties have agreed to enter into a collaboration to carry out structural and architectural work at the Bogor Boxies 123 Mall Project with a contract value of Rp 161,500,000,000.

e. PT Kembang Sari Buana

Based on Work Order Number 005/LGL-KSB/SPK/I/2017 on January 23, 2017, PT Kembang Sari Buana entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into a partnership to carry out the Springwood-The Spring Residences Structure, Architecture and Plumbing Work Package Work with a contract value of Rp 124,853,520,000.

f. PT Kebayoran Parama Propertindo

Based on Work Order Number 009/SPK-KPP/SAP/III/2017 on March 1, 2017, PT Kebayoran Parama Propertindo entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into a collaboration to implement the Kebayoran Apartment Structure, Architecture and Plumbing Work Package Project with a contract value of Rp 179,294,000,000.

g. PT Menara Perkasa Margahayu Land

Based on Work Order Number 150/MPML/ PI/ FACDE SOMERSET KENCANA/VIII/2018 on August 20, 2018, PT Menara Perkasa Margahayu Land entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into cooperation to implement the Somerset Kencana Facade Completion Work Package with a contract value of Rp 17,313,993,000.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2022 dan 31
Desember 2021 Untuk Tahun-Tahun
yang Berakhir Pada Tanggal
Tersebut (Disajikan dalam Rupiah
Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2022 and December, 31 2021
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

h. PT Totalindo Eka Persada

Berdasarkan Akta No18 tentang Kerja Sama Operasional pada tanggal 27 Oktober 2020, PT Totalindo Eka Persada mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk KSO yang selanjutnya disebut KSO-DU-TEP yang bertujuan untuk memenuhi persyaratan penunjukan dalam pelaksanaan Proyek Revitalisasi Terminal Type-A Banjar yang diselenggarakan oleh Satuan Kerja Balai Pengelola Transportasi Darat wilayah IX Provinsi Jawa Barat Direktorat Jendral Perhubungan Darat dengan nilai kontrak Rp 55.898.969.000.

Berdasarkan Akta No 24 tentang Kerja Sama Operasional pada tanggal 16 Desember 2020, PT Totalindo Eka Persada mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk KSO yang selanjutnya disebut TEP-DU KSO yang bertujuan untuk memenuhi persyaratan penunjukan dalam pelaksanaan Proyek *Reconstruction of Islamic University-Palu* yang diselenggarakan oleh Kelompok Kerja Pemeliharaan BP2JK Wilayah Sulawesi Tengah dengan nilai kontrak Rp 93.266.318.000.

i. Kementerian Perhubungan

Berdasarkan Surat Perjanjian no : PL.107/32/BPTD-IX/XI/2020 tentang Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan Paket Pekerjaan Konstruksi Peningkatan/ Revitalisasi Terminal Tipe A Banjar tanggal 23 November 2020 Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, Satuan Kerja Balai Pengelola Transportasi Darat Wilayah IX Provinsi Jawa Barat mengadakan perjanjian dengan JO-DU-TEP. Para pihak telah sepakat untuk melakukan pekerjaan konstruksi Revitalisaasi Terminal Tipe A Banjar dengan total nilai kontrak Rp 55.898.969.012 (termasuk PPN).

h. PT Totalindo Eka Persada

Based on Deed No18 on Operational Cooperation on October 27, 2020, PT Totalindo Eka Persada entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to establish a cooperation to bind themselves by forming a KSO hereinafter referred to as KSO-DU-TEP which aims to meet the requirements of the appointment in the implementation of the Banjar Type-A Terminal Revitalization Project organized by the Work Unit of the Land Transportation Management Center of Region IX of West Java Province directorate general of land transportation with a contract value of Rp 55,898,969,000.

Based on Deed No. 24 on Operational Cooperation on December 16, 2020, PT Totalindo Eka Persada entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to establish a cooperation to bind themselves by forming a KSO hereinafter called TEP-DU KSO which aims to meet the requirements of the appointment in the implementation of the Reconstruction of Islamic University-Palu Project organized by the BP2JK Maintenance Working Group of Central Sulawesi Region with a contract value of Rp 93,266,318,000.

i. Ministry of Transportation

Based on The Agreement Letter no: PL.107/32/BPTD-IX/XI/2020 concerning Lumsum Joint Contract and Unit Price of Construction Work Package Improvement/ Revitalization of Banjar Type A Terminal dated November 23, 2020 Directorate General of Land Transportation, Work Unit of Land Transportation Management Agency Region IX West Java Province entered into an agreement with JO-DU-TEP. The parties have agreed to carry out the construction work of Revitalisaasi Terminal Type A Banjar with the total contract value Rp 55,898,969,012 (VAT included).