

PT DJASA UBERSAKTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

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

**TANGGAL 31 MARET 2023 DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)/
AS OF MARCH 31, 2023 AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD THEN ENDED/
(UNAUDITED)**

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 MARET 2023**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEAR ENDED
MARCH 31, 2023**

**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/President
Director | : | 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/ Director | : | 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 konsolidasi 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 Standards; |
| 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; |

- 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, 1 Mei 2023 / May 1, 2023

 

Heru Putranto
Direktur Utama/President Director

Rama Adiwena
Direktur/Director

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTERS
LAPORAN KEUANGAN Tanggal 31 Maret 2023 dan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut		FINANCIAL STATEMENTS <i>As Of March 31, 2023 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	6	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**Catatan/ 31 Maret 2023 / 31 Desember 2022 /
Notes March 31, 2023 December 31, 2022**

ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	4	4.018.042.526	31.730.779.305	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	5	43.654.758.567	36.414.791.140	Trade Accounts Receivable from Third Parties
Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja	6	40.844.776.593	27.756.076.506	Gross Amount Due from Customers
Piutang Retensi dari Pihak Ketiga	7	9.515.873.156	9.074.849.472	Retention Receivables from Third Parties
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	8	17.143.986.232	20.082.102.533	Other Receivable from Third Parties
Persediaan Aset Real Estat	9	20.216.794.684	18.272.243.684	Real Estate Assets Inventories
Uang Muka	10	21.795.607.001	20.142.010.180	Advances
Biaya Dibayar Dimuka	11	166.666.664	-	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	24	<u>15.795.088.739</u>	<u>13.487.325.641</u>	Prepaid Taxes
Jumlah Aset Lancar		<u>173.151.594.162</u>	<u>176.960.178.461</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada Ventura Bersama	12	2.260.386.430	2.260.386.400	Investment in Joint Ventures
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 25.899.229.871 dan Rp 25.705.022.947 periode 31 Maret 2023 dan Desember 2022)	13	41.733.981.811	41.933.724.633	Property Land and Equipment (Net of accumulated depreciation of Rp 25.899.229.871 and Rp 25.705.022.947 period March 31, 2023 and December 2022)
Aset Hak Guna	14	279.004.982	279.004.982	Right Use Asset
Properti Investasi	15	<u>55.705.100.000</u>	<u>55.705.100.000</u>	Investment Properties
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>99.978.473.223</u>	<u>100.178.216.016</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		<u>273.130.067.385</u>	<u>277.138.394.477</u>	TOTAL ASSETS

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

Catatan/ 31 Maret 2023 / 31 Desember 2022 /

Notes March 31, 2023 December 31, 2022

LIABILITAS DAN EKUITAS

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	16	58.078.213.931	50.955.762.858
Utang Retensi kepada Pihak Ketiga	17	7.061.005.777	8.107.897.024
Uang Muka Pelanggan	18	12.670.632.430	6.292.976.889
Beban Akrua	21	405.515.720	411.280.000
Utang Pajak	24b	6.329.826.597	3.876.400.025
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	19	1.444.940.006	3.991.915.006
Liabilitas Sewa	20	238.322.212	238.322.212
Liabilitas Jangka Pendek			
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun			
Utang Bank	23	97.279.124.445	99.902.860.045
Utang pembelian aset tetap	22	640.387.089	819.379.660

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek

184.147.968.207 174.596.793.719

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Liabilitas Imbalan Pascakerja	23	1.467.639.767	1.467.639.767
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam Satu Tahun			
Utang Bank	23	17.800.000.000	31.900.000.000
Utang Pembelian Aset Tetap	22	61.922.000	61.922.000

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

19.329.561.767 33.429.561.767

JUMLAH LIABILITAS

203.477.529.974 208.026.355.486

EKUITAS

Modal Saham - Nilai nominal Rp 50 dan Rp 5000 per saham pada 31 Desember 2021 dan 2019			
Modal Dasar 240.000.000 dan 1.000 saham pada 31 Desember 2021 dan 2019			
Ditempatkan dan Disetor 1.500.000 dan 1.000 Saham pada 31 Desember 2021 dan 2019	26a	75.000.000.000	75.000.000.000
Tambahan Modal Disetor	27	15.727.289.192	15.727.289.192
Penghasilan Komprehensif Lain	34	38.020.146.539	38.020.146.539
Saldo Laba			
Ditentukan penggunaannya		907.272.892	907.272.892
Tidak ditentukan penggunaannya		(63.899.127.949)	(64.439.786.057)
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		65.755.580.674	65.214.922.566
Kepentingan Nonpengendali	28	3.896.956.737	3.897.116.425

Jumlah Ekuitas

69.652.537.411 69.112.038.991

JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS

273.130.067.385 277.138.394.477

LIABILITIES AND EQUITY

CURRENT LIABILITIES

Trade Accounts Payable to Third Parties		
Retention Payable to Third Parties		
Advances from Customers		
Accrued Expenses		
Taxes Payable		
Other Payable to Third Party		
Current Maturity of Long-term Liabilities:		
Bank Loans		
Purchase of Property and Equipment Liabilities		

Total Current Liabilities

NON-CURRENT LIABILITIES

Post-Employment Benefits Liabilities		
Long Term Liabilities - Net of Current Maturity:		
Purchase of Property and Equipment Liabilities		

Total Non-Current Liabilities

TOTAL LIABILITIES

EQUITY

Share Capital - Par Value		
Rp 50 and Rp 5.000 per share as of, December 31, 2020 and 2019		
Authorized 240,000,000 and 1.000 Shares		
As of December 31, 2020 and 2019		
Subscribed and Paid-up Capital 1,200,000 and 1,000 Shares		
As of December 31, 2020 and 2019		
Additional Paid-in Capital		
Other Comprehensive Income		
Retained Earnings		
Appropriated		
Unappropriated		
Equity Attributable to the Owners of the Parent Entity		
Non-Controlling Interests		

Total Equity

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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022

(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 March 31, 2023 and December 31 2022

(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2023 <u>March 31, 2023</u>	31 Maret 2022 <u>March 31, 2022</u>	
Pendapatan Usaha	29	27.176.050.186	49.255.183.427	Revenues
Beban Langsung	30a	(19.153.106.839)	(43.563.424.540)	Direct Costs
Beban Pokok Penjualan	30b	<u>(75.120.649)</u>	<u>(1.177.200.000)</u>	Cost of goods sold
Laba Kotor		<u>7.947.822.698</u>	<u>4.514.558.887</u>	Gross Profit
Beban Penjualan			(439.516.315)	Cost of sales
Beban Umum dan Administrasi	31	(4.069.268.870)	(4.173.636.520)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	33	(710.419.464)	(1.072.566.853)	Final Tax Expense
(Beban) Lain-lain - Bersih	32	(131.987.858)	(216.768.587)	Other Income (Charges) - Net
Beban Bunga dan Keuangan	37	<u>(2.495.648.089)</u>	<u>(2.917.256.488)</u>	Interest and Financial Charges
Sub Jumlah		<u>(7.407.324.281)</u>	<u>(8.819.744.763)</u>	Sub Total
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>540.498.417</u>	<u>(4.305.185.876)</u>	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Beban Pajak Penghasilan	24c	-	-	Income Tax Expense
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		<u>540.498.417</u>	<u>(4.305.185.876)</u>	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi Pengukuran Kembali				Items that Will Not Be Reclassified to Profit and Loss
Imbalan Pasti	34			
Penilaian kembali aset tetap	34			
		-	-	Remeasurement of Defined Benefit
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>540.498.417</u>	<u>(4.305.185.876)</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		540.658.106	(4.305.478.131)	Owners of The Parent
Kepentingan Nonpengendali	28	<u>(159.689)</u>	<u>292.255</u>	Non-Controlling Interest
JUMLAH		<u>540.498.417</u>	<u>(4.305.185.876)</u>	TOTAL
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		540.658.106	(4.305.478.131)	Owners of The Parent
Kepentingan Nonpengendali	28	<u>(159.689)</u>	<u>292.255</u>	Non-Controlling Interest
JUMLAH		<u>540.498.417</u>	<u>(4.305.185.876)</u>	TOTAL
LABA PER SAHAM	35	0,36	(2,87)	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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2023 and December 31, 2022

(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Penghasilan			Saldo Laba/			Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	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		
				Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo per 31 Desember 2022	<u>75.000.000.000</u>		<u>15.727.289.192</u>	<u>38.020.146.539</u>	<u>907.272.892</u>	<u>(64.439.786.055)</u>	<u>65.214.922.568</u>	<u>3.897.116.426</u>	<u>69.112.038.994</u>	Balance as of December 31, 2022
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	27	-	-	-	-	-	-	-	-	- 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	34	-	-	-	-	-	-	-	-	- Remeasurement of Defined Benefit General Reserves
Cadangan Umum		-	-	-	-	-	-	-	-	- Total Comprehensive Income
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	-	-	540.658.106	540.658.106	(159.689)	540.498.417	- for The Year
Saldo per 31 Maret 2023	<u>60.000.000.000</u>	<u>15.000.000.000</u>	<u>15.727.289.192</u>	<u>(1.032.666.544)</u>	<u>907.272.892</u>	<u>(7.986.378.823)</u>	<u>82.615.516.716</u>	<u>3.863.558.336</u>	<u>86.479.075.051</u>	Balance as of March 31, 2023

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 31 Maret 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 March 31, 2022 and December 31, 2021

(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Uang Muka Setoran Modal/ Unsubscribed Paid-Up Capital	Tambahkan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
					Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Entitas Induk/ Equity Attributeable to The Owners of The Company	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest		
Saldo per 31 Desember 2021	75.000.000.000	-	15.727.289.192	(982.694.103)	907.272.892	1.085.069.745	91.736.937.726	3.903.265.092	95.640.202.818	Balance as of December 31, 2019
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	27	-	-	-	-	-	-	-	-	Unsubscribed Paid- Up Capital
Penerimaan Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana		-	-	-	-	-	-	-	-	Proceeds from Shares Premium in Relation to Initial Public Offering
Efek Atas Konsolidasi JODUTEF								933.726	933.726	Impact of Consolidated JODUTEF
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti	34	-	-	-	-	-	-	-	-	Remeasurement of Defined Benefit
Cadangan Umum		-	-	-	-	-	-	-	-	General Reserves
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	-	-	(4.305.478.131)	(4.305.478.131)	292.255	(4.305.185.876)	Total Comprehensive Income for The Year
Saldo per 31 Maret 2022	75.000.000.000	-	15.727.289.192	(982.694.103)	907.272.892	(3.220.408.386)	87.431.459.595	3.904.491.073	91.335.950.668	Balance as of March 31, 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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2023 and December 31, 2022

(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2023 / <u>March 31, 2023</u>	31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	12.784.014.528	42.595.229.889	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Kepada Pemasok dan Biaya Operasional Lainnya	(15.357.775.949)	(63.426.777.217)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Pembayaran Kepada Karyawan	<u>(7.704.820.295)</u>	<u>(2.161.090.801)</u>	Cash Paid to Employees
Kas Dihasilkan dari Operasi	(10.278.581.716)	(22.992.638.135)	Cash Generated from Operation
Pembayaran Pajak Penghasilan	<u>(710.419.464)</u>	<u>(1.072.566.853)</u>	Income Taxes Paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>(10.989.001.180)</u>	<u>(24.065.204.982)</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Tetap	-	3.447.527.776	Acquisitions of Property Land and Equipment
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi	-	(500.000.000)	Placement of Investments in Associate Entities
Hasil Penjualan Aset Tetap	<u>-</u>	<u>-</u>	Proceed from Sale of Property and Equipment
Kas Bersih Digunakan untuk (Diperoleh dari) Aktivitas Investasi	<u>-</u>	<u>2.947.527.776</u>	Net Cash Used in (Provided by) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang Bank			Bank Loans
Penerimaan	24.319.056.353	73.858.952.618	Proceeds
Pembayaran	(41.042.791.953)	(91.594.952.618)	Payment
Pembayaran Utang Pembelian Aset Tetap	-	(864.894.698)	Payment of Purchase of Property and Equipment Liabilities
Penerimaan Utang kepada Pemegang Saham	-	-	Receipt from Shareholder Loan
Penerimaan Uang Muka Setoran Modal	-	-	Receipt from Unsubscribed Paid-up Capital
Penerimaan atas Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana	-	-	Acceptance of Shares Premium 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>(16.723.735.600)</u>	<u>(18.600.894.698)</u>	Net Cash Used in (Provided by) Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	(27.712.736.780)	(39.718.571.904)	Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalents
SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>31.730.779.305</u>	<u>49.079.635.756</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEARS
SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>4.018.042.525</u>	<u>9.361.063.852</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**

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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**

As of March 31, 2023 and 2022
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 Notaris 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 Rudy 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-0107657.AH.01 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, dated October 30th, 1971.

The Articles of Association of the Company have undergone several changes, most recently based on Deed No. 19 dated May 18th, 2022 of Rudy Siswanto, S.H., concerning changes in authorized capital, issued and paid up by the Company. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH 0107657.AH.01 year 2022 dated June 09th, 2022.

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 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023/ Maret 31, 2023</u>	
<u>Dewan Komisaris</u>		
Komisaris Utama :	Wahyu Priya Kuswanda	
Komisaris :	Usin	
Komisaris Independen :	Ir. Supardi	
<u>Dewan Direksi</u>		
Direktur Utama :	Heru Putranto	
Direktur :	Radman Ediwena	
Direktur :	Rama Adiwena	
Direktur :	Paryadi	
Direktur :	Pio Hizkia Wehantouw	

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Djasa Ubersakti Tbk No. 005/PTDU/SK-DEKOM/VII/2022 tanggal 7 Juli 2022, Perusahaan mengangkat Komite Audit adalah sebagai berikut:

<u>Komite Audit</u>		
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 9 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 Maret 31, 2023 and Desember 31, 2022, the composition of Commissioners and Directors, are as follows:

<u>Board of Commissioners</u>	
:	President Commissioner
:	Commissioner
:	Independent Commissioner

<u>Board of Directors</u>	
:	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 7, 2022, the Company appointed an Audit Committee as follows:

<u>Audit Committee</u>	
:	Chairman of the Audit Committee
:	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 9th, 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 24th, 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 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**31 Desember 2022/
December 31, 2022**

Dewan Komisaris

Komisaris Utama :
Komisaris :
Komisaris Independen :

Wahyu Priya Kuswanda :
Usin :
Ir. Supardi :

Board of Commissioners

President Commissioner :
Commissioner :
Independent Commissioner :

Dewan Direksi

Direktur Utama :
Direktur :
Direktur :
Direktur :
Direktur :
Direktur :
Direktur :

Heru Putranto :
Radman Ediwena :
Rama Adiwena :
Paryadi :
Pio Hizkia Wehantouw :
Wahyu Priya Kuswanda :
Usin :

Board of Directors

President Director :
Director :
Director :
Director :
Director :
Director :
Director :

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Djasa Ubersakti Tbk No. 160/DU/DIR-UT/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020, Perusahaan mengangkat Komite Audit adalah sebagai berikut:

Based on the Decree of the Board of Commissioners PT Djasa Ubersakti Tbk No. 160/DU/DIR-UT/VIII/2020 dated August 24, 2020, the Company appointed an Audit Committee as follows:

Komite Audit

Ketua Komite Audit :
Anggota Komite Audit :

Ir. Supardi :
Sandi Chandrapura Rochi :
Eko Hadi Siswanto :

Audit Committee

Chairman of the Audit Committee :
Audit Committee Members :

Sekretaris Perusahaan :

Wistiandono A. Harsono :

Corporate Secretary :

Audit Internal :

Toto Yulianto :

Internal Audit :

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.

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.

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 31 Maret 2023 dan Desember 2022 sebesar 63 orang

The number of employees of the company per period as of 31 Maret 2023 and December 2022 respectively at 63 and 84 persons (Unaudited).

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha RSK Investasi Unggul dengan PT Teknindo Geosistem Unggul sebagai pemegang saham utama. Entitas Induk terakhir adalah PT RSK Investasi Unggul sedangkan *Ultimate Beneficial Owner* Perseroan yaitu Rama Adiwena dan Radman Ediwena.

The Company incorporated in RSK Investasi Unggul Business Company with PT Teknindo Geosistem Unggul as the majority shareholder. Ultimate Entity is PT RSK Investasi Unggul while the Ultimate Beneficial Owners of the Company are Rama Adiwena and Radman Ediwena.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1.c. Entitas Anak

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total assets Before Elimination	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2023/2022	Tahun Operasional Komersial/ Start of Commercial Operations
PT Djasa Ubersakti Properti (DUP)	Jakarta Selatan	Rp 14.792.521.570	99,80%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Dinamika Usaha Pergudangan (DUG)*)	Jakarta Selatan	Rp 25.069.745	99,60%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Dinamika Usaha Propertindo (d/h PT Dinamika Usaha Perumahan) (DUR)*)	Jakarta Selatan	Rp 14.290.826.827	64,21%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Tridaya Damai Properti (TDP)*)	Jakarta Selatan	Rp 4.026.927.841	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

DUP

Berdasarkan Akta Nomor 46 tanggal 23 Juni 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn, Perusahaan membentuk PT Djasa Ubersakti Properti. Akta 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 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 telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

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 2023/2022	Tahun Operasional Komersial/ Start of Commercial Operations
PT Djasa Ubersakti Properti (DUP)	Jakarta Selatan	Rp 14.792.521.570	99,80%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Dinamika Usaha Pergudangan (DUG)*)	Jakarta Selatan	Rp 25.069.745	99,60%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Dinamika Usaha Propertindo (d/h PT Dinamika Usaha Perumahan) (DUR)*)	Jakarta Selatan	Rp 14.290.826.827	64,21%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Tridaya Damai Properti (TDP)*)	Jakarta Selatan	Rp 4.026.927.841	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

*) Indirect Ownership through DUP

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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 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.

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, sehingga
semua 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,

*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.*

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*

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

sehingga semua keuntungan dan kerugian sepenuhnya menjadi hak dan tanggung jawab PT Djasa Ubersakti Tbk.

responsibility of 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.

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.

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 29 Maret 2023.

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 29, 2023.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

2.a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan Keuangan Perusahaan 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 pasar modal 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 Emiten atau Perusahaan Publik.

2.a. Statement of Compliance

The financial statements of the Company 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 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,

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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

2.c. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Standar akuntansi revisian berikut, yang relevan untuk Perusahaan/Grup, berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2022 dan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan (konsolidasian) Perusahaan/Grup:

- Amendemen PSAK 22 "Kombinasi Bisnis".
- Amendemen 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".

Standar akuntansi revisian yang telah diterbitkan dan relevan untuk Perusahaan/Grup berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2023 dan belum diterapkan secara dini oleh Perusahaan/Grup:

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.

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. Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

The following revised accounting standards which are relevant to the Company/Group, are effective from January 1, 2022 and do not result in significant impact to the Company's/Group's (consolidated) financial statements:

- *Amendment to PSAK 22 "Business Combination".*
- *Amendment of PSAK 57 "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets".*
- *Annual Improvement to PSAK 71 "Financial Instruments".*
- *Annual Improvement to PSAK 73 "Leases".*

The following revised accounting standards which are issued and relevant to the Company/Group, are effective from January 1, 2023 and have not been early adopted by the Company/Group:

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Amendemen PSAK 1 “Penyajian Laporan Keuangan”.
- Amendemen PSAK 16, “Aset Tetap”.
- Amendemen PSAK 25 “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan”.
- Amendemen PSAK 46 “Pajak Penghasilan”.

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

- Amendment to PSAK 1 “Presentation of Financial Statements”.
- Amendment to PSAK 16 “Fixed Assets”.
- Amendment to PSAK 25 “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors”.
- Amendment to PSAK 46 “Income Taxes”.

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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang 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 diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali 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.

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset neto yang

holders; (ii) potential voting rights held by 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 attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed 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.

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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali 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 non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan 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 non-pengendali.

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

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 attted 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 attted 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.

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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

2.e. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis 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 non-pengendali 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 non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi

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.

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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan non-pengendali 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 non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non-pengendali 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

acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to appropriate 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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontingen 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).

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 liabilitas tambahan 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.

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 relevant accounting standards recognized gain or loss related in profit or loss or in other comprehensive income (OCI).

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. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

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

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya

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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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).
- 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

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).
- 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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

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.

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. Instrumen Keuangan

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

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.

(i) Aset Keuangan

(i) Financial Assets

Pengakuan awal

Initial Recognition

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

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

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

Financial assets are classified in the two categories as follows:

- (1) Aset keuangan dengan biaya amortisasi;
- (2) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

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

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

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

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

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.

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

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.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Subsequent measurement

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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

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

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

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.

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.

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.

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

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

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

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.

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.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- 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.

(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

- 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.*

(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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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 ekspektasian sepanjang umurnya untuk semua piutang dagang dan aset keuangan lainnya.

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.

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. 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 PSAK 71 general approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables and other financial assets.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

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

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.

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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

posisi keuangan.

statement of financial position date.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 Asset Real Estate" 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.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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

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

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian 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.

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.

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.

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.

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.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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%	<i>Buildings</i>
Peralatan Konstruksi	8	12,5%	<i>Construction Equipment</i>
Kendaraan	8	12,5%	<i>Vehicles</i>
Peralatan Kantor	4	25%	<i>Office Equipment</i>

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.

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:

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.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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. Aset Hak Guna

Aset Hak-Guna

Berdasarkan PSAK 73, "Sewa", aset hak guna diakui pada tanggal dimulainya sewa (yaitu, tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Pada pengukuran awal, aset hak guna diukur pada biaya perolehan yang meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, biaya langsung awal yang dikeluarkan, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi insentif sewa yang diterima dan estimasi biaya dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar.

Setelah pengakuan awal, aset hak-guna diukur dengan menggunakan model biaya dimana aset hak-guna diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mencatat jumlah penyusutan selama estimasi manfaat ekonomi aset hak-guna adalah sebagai berikut:

	Tahun/ Years
Bangunan	3

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa.

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. Right of Use Asset

Right of Use Asset

Based on PSAK 73, "rent", assets of the right to be recognized on the date of the start of the lease (ie, the date of the basic asset is available for use). In the initial measurement, the asset of the right to be measured at the acquisition fee which includes the amount of initial measurement of the lease liability, the initial direct costs incurred, the rental payment made at or before the date of the start of the rental incentives received and the estimated costs in dismantling and moving the dependent assets.

After the initial recognition, the assets of rights are measured using a cost model where the and accumulation of impairment losses

Depreciation is calculated using the straight-line method to record the amount of depreciation during the estimated economic benefits of the assets of rights is as follows:

	Tahun/ Years
Buildings	3

Lease liability

At the start of the lease, the Company recognizes the lease liability measured at the present value of the lease payment that will be made during the lease period.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman modal kerja pada tanggal dimulainya sewa. Setelah tanggal dimulainya, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan pertambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat kewajiban sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Perusahaan sebagai Pesewa

Sewa dimana Perusahaan tidak mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan termasuk dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya.

2.q. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan 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.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan di diskontokan 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.

In calculating the present value of the lease payment, the Company uses a working capital loan interest rate at the start of the lease. After the start date, the amount of rental liabilities is increased to reflect interest increases and reduced for lease payments made. In addition, the carrying value of the rental obligation is measured again if there is modification, changes in the period of rent, changes in rental payments.

Short -Term Leases and Low -Value asset Leases

The Company as a Pecse

Leases where the company does not transfer substantially all risks and benefits associated with ownership of an asset classified as operating rent. The Leases revenue arising is recorded in a straight line during the lease period and is included in the income in the income statement due to the nature of its operations.

2.q. 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.

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 cash flows have not been adjusted.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (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 2h.

2.r. 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.

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

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).

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 2h.

2.r. 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.

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).*

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran Kembali.

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. 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 ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

2.s. 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.t. 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;
- 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.

- *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.s. 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.t. 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;*
- 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.*

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2.u. 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.v. Pengakuan Pendapatan dan Beban Penjualan

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

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.

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

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 survei 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.

2.u. 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.v. 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).

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 historical results, taking into consideration and the specifics of each arrangement.

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

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.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.w. 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.

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.

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 specific 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.w. 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.

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 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.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 kini 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.

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.

2.x. 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.

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.

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.x. 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.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

2.y. 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
- 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.

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.

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.y. 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*
- 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. 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.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

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.

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:

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.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 15 dan 13.

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 15 and 13.

4. KAS DAN SETARA KAS

	<u>2023</u>
Kas	888.770.851
Bank	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	53.077.439
Bank Mandiri	2.226.340.595
Bank Rakyat Indonesia	200.661.098
Bank Tabungan Negara Syariah	18.527.666
Bank Central Asia	617.712.178
Bank Negara Indonesia	9.554.348
Bank Tabungan Negara	2.137.725
Bank Capital Indonesia	1.000.000
Bank Bukopin Syariah	260.626
Sub Jumlah	3.129.271.674
Deposito Berjangka	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	-
Bank Tabungan Negara Syariah	-
Sub Jumlah	-
Jumlah	4.018.042.525

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>2022</u>
Cash on Hand	318.027.548
Cash in Banks	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	24.774.588.715
Bank Mandiri	6.126.538.311
Bank Rakyat Indonesia	203.605.149
Bank Tabungan Negara Syariah	151.299.228
Bank Central Asia	140.116.050
Bank Negara Indonesia	9.601.381
Bank Tabungan Negara	5.852.417
Bank Capital Indonesia	870.007
Bank Bukopin syariah	280.499
Sub Total	31.412.751.757
Time Deposits	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	-
Bank Tabungan Negara Syariah	-
Sub Total	-
Total	31.730.779.305

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tingkat Bunga Deposito Berjangka per Tahun	-	-	Interest Rate per Annum - Time Deposits
Nisbah Bagi Hasil	-	-	- Profit Sharing
Jangka Waktu Deposito Berjangka	-	-	- Period of Time - Deposits

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

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

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

5. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Entitas Induk			Parent Entity
PT Kembang Sari Buana	34.641.598.927	34.641.598.927	PT Kembang Sari Buana
PT Sinar Indonesia Loka	7.900.928.763	7.900.928.763	PT Sinar Indonesia Loka
PT Royal Permata Indah	1.082.555.106	1.082.555.106	PT Royal Permata Indah
PT Gapura Kencana Abadi Kantor Pengelolaan Mal Ciputra Tangerang	-	-	- PT Gapura Kencana Abadi Kantor Pengelolaan Mal Ciputra Tangerang
PT Mitrel Berkat Utama	2.810.852.250	491.000.000	491.000.000 PT Mitrel Berkat Utama
PT Royal Permata Indah	250.000.000	250.000.000	250.000.000 PT Royal Permata Indah
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	-	-	- PT Nirvana Wastu Prawara Radhika
PT Kati Kartika Murni	3.276.456.284	-	- PT Kati Kartika Murni
PT Paramitra Gunakarya Cemerlang	1.334.675.836	-	- PT Paramitra Gunakarya Cemerlang
Lainnya (Dibawah Rp 50.000.000)	172.933.058	-	- Others (Under Rp 50,000,000)
Sub Jumlah	51.470.000.224	44.366.082.796	Sub Total
Entitas Anak			Subsidiary Entity
Hikmawati Magalatumung	13.500.000	13.500.000	Hikmawati Magalatumung
PT Eka Nusa Kreasindo	147.000.000	-	- PT Eka Nusa Kreasindo
Ismail Lessy	-	-	- Ismail Lessy
Lainnya (Dibawah Rp 20.000.000)	-	10.950.000	10.950.000 Others (Under Rp 20,000,000)
Sub Jumlah	160.500.000	24.450.000	Sub Total
Jumlah Bruto	51.630.500.224	44.390.532.796	Total Gross
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(7.975.741.657)	(7.975.741.656)	Allowance for Impairment Loss
Jumlah	43.654.758.567	36.414.791.140	Total

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

Detail aging schedule of trade account receivable are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Belum jatuh tempo		13.500.000	Not yet due
Jatuh tempo:		-	- Past due:
1-30 hari	5.885.869.178	-	- 1-30 day
31-60 hari	1.709.048.250	-	- 31-60 day
61-90 hari	160.500.000	-	- 61-90 day
91-120 hari	-	10.950.000	10.950.000 91-120 day
Lewat 120 hari	43.875.082.796	44.366.082.796	44.366.082.796 More Than 120 day
Jumlah Bruto	51.630.500.224	44.390.532.796	Total Gross
Cadangan Kerugian			Allowance for Impairment

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Penurunan Nilai	<u>(7.975.741.657)</u>	<u>(7.975.741.656)</u> Loss
Jumlah-Bersih	<u>43.654.758.567</u>	<u>36.414.791.140</u> Total-Net

Mutasi cadangan penurunan nilai:

Movements of allowance for impairment:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo Awal	7.975.741.656	5.504.575.766 <i>Beginning Balance</i>
Penambahan Pencadangan	-	2.471.165.890 <i>Additional Allowance</i>
Jumlah	<u>7.975.741.656</u>	<u>7.975.741.656</u> Total

Berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara dengan Nomor: 008/D-1/BPDKP/I/2021, 011/D-1/BPDKP/II/2021, 035/D-1/BPDKP/I/2021 dan 067/SPKK/BKD-PST/XII/2022, piutang usaha dijadikan sebagai jaminan atas utang bank terhadap Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara dengan nilai jaminan Rp 261.483.687.012.

Based on the Credit Agreement of the Regional Development Bank of East Kalimantan and North Kalimantan with Number: 008/D-1/BPDKP/I/2021, 011/D-1/BPDKP/II/2021, 035/D-1/BPDKP/I/2021 and 067/SPKK/BKD-PST/XII/2022, accounts receivable are used as collateral for bank debts against Regional Development Bank of East Kalimantan and North Kalimantan with a guarantee value of Rp 261,483,687,012.

Berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Rakyat Indonesia dengan Nomor: R.II/89-OPK/DKS/12/2018, piutang usaha dijadikan sebagai jaminan atas utang bank terhadap Bank Rakyat Indonesia.

Based on Bank Rakyat Indonesia Credit Agreement with Number: R.II/89-OPK/DKS/12/2018, trade account receivable are used as collateral for bank loan to Bank Rakyat Indonesia.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang usaha 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.

6. TAGIHAN BRUTO DARI PEMBERI KERJA

6. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMERS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tagihan Bruto	44.614.577.426	31.525.877.339 <i>Gross Receivable</i>
Dikurangi Cadangan Kerugian		<i>Deducted Allowance for Impairment</i>
Penurunan Nilai	<u>(3.769.800.834)</u>	<u>(3.769.800.834)</u> <i>Loss</i>
Jumlah Tagihan Bruto-Bersih	<u>40.844.776.593</u>	<u>27.756.076.506</u> Total Gross Receivable-Net

Mutasi cadangan penurunan nilai:

Movements of allowance for impairment:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo Awal	3.769.800.834	3.069.569.938 <i>Beginning Balance</i>
Penambahan Pencadangan	-	700.230.896 <i>Additional Allowance</i>
Jumlah	<u>3.769.800.834</u>	<u>3.769.800.834</u> Total

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

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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

7. PIUTANG RETENSI DARI PIHAK KETIGA

	<u>2023</u>
Direktorat Jenderal Cipta Karya (UIN Palu)	6.833.817.999
PT Kembang Sari Buana	3.612.942.329
Kementerian Perhubungan (Terminal Blitar)	443.181.818
PT Tri Putri Lagoan Bekasi	357.765.152
PT Paramitra Gunakarya Cemerlang	210.034.439
Bank Tabungan Negara	38.200.000
PT Royal Permata Indah	46.976.985
Bank Rakyat Indonesia	-
PT Ciputra Residence	191.755.406
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	173.633.083
PT Kati Kartika Murni	141.144.578
Sub Jumlah Bruto	<u>12.049.451.789</u>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(2.533.578.634)
Jumlah	<u>9.515.873.156</u>

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	<u>2023</u>
Saldo Awal	2.533.578.634
Penambahan Pencadangan	-
Jumlah	<u>2.533.578.634</u>

7. RETENTION RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

	<u>2022</u>
Direktorat Jenderal Cipta Karya (UIN Palu)	6.833.817.999
PT Kembang Sari Buana	3.612.942.329
Kementerian Perhubungan (Terminal Blitar)	443.181.818
PT Tri Putri Lagoan Bekasi	357.765.152
PT Paramitra Gunakarya Cemerlang	192.723.823
Bank Tabungan Negara	78.520.000
PT Royal Permata Indah	46.976.985
Bank Rakyat Indonesia	42.500.000
- PT Ciputra Residence	-
- PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	-
- PT Kati Kartika Murni	-
Sub Total Gross	<u>11.608.428.106</u>
Allowance for Impairment Loss	(2.533.578.634)
Total	<u>9.074.849.472</u>

Movements of allowance for impairment:

	<u>2022</u>
Beginning Balance	2.265.443.380
Additional Allowance	268.135.254
Total	<u>2.533.578.634</u>

8. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA

	<u>2023</u>
PT Eka Nusa Kreasindo	9.327.245.633
PT Kembang Sari Buana	6.389.430.817
PT Teknindo Geosistem Unggul	680.000.000
Jerry	700.000.000
Wibowo S W	-
Bank Garansi Proyek Blitar	-
DU Indopora	-
PT Kubin Putra Mandiri	-
Lainnya (Dibawah Rp 50.000.000)	47.309.782
Jumlah	<u>17.143.986.232</u>

Piutang lain-lain dari pihak ketiga merupakan

8. OTHER RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	<u>2022</u>
PT Eka Nusa Kreasindo	12.271.302.715
PT Kembang Sari Buana	6.389.790.036
PT Teknindo Geosistem Unggul	700.000.000
Jerry	700.000.000
- Wibowo S W	-
- Guarantee Bank Blitar Project	-
- DU Indopora	-
- PT Kubin Putra Mandiri	-
Other (Under Rp 50.000.000)	21.009.782
Total	<u>20.082.102.533</u>

Other receivables from third parties are project

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

pinjaman dana talangan proyek yang tidak memiliki bunga dan tanpa jaminan dan jangka waktu.

bailout loans that have no interest and are unguaranted and term.

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.

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.

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>2023</u>
Material dan Pekerjaan dalam Proses	9.928.567.950
Aset Real Estat	<u>10.288.226.734</u>
Jumlah	<u>20.216.794.684</u>

a. Material dan Pekerjaan dalam Proses

	<u>2023</u>
Material	
Beton Readymix	
Besi Ulir	
Granit	
Peralatan Sanitari	
Semen	
Sub Jumlah	
Proyek dalam Proses	
Proyek UIN Gorontalo	3.881.686.079
Proyek UIN Palu	-
Proyek Bidlabfor Kalbar	-
Proyek Bidlabfor Sulut	-
Proyek Terminal Blitar	-
Proyek Terminal Banjar	-
Proyek Mall Garut	6.046.881.871
Lainnya	-
Sub Jumlah	<u>9.928.567.950</u>
Jumlah	<u>9.928.567.950</u>

Proyek dalam proses merupakan biaya atas pengerjaan proyek dari Perusahaan.

Manajemen memiliki keyakinan tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

9. INVENTORIES

	<u>2022</u>
Material and Work in Progress	7.984.016.950
Real Estate Asset	<u>10.288.226.734</u>
Total	<u>18.272.243.684</u>

a. Material and Work in Progress

	<u>2022</u>
Material	
- Beton Readymix	
- Iron Screw	
- Granit	
- Sanitary Supplies	
- Semen	
- Sub Total	
Work in Progress	
- UIN Gorontalo Project	7.984.016.950
- UIN Palu Project	-
- Bidlabfor Kalbar Project	-
- Bidlabfor Sulut Project	-
- Terminal Blitar Project	-
- Terminal Banjar Project	-
- Mall Garut Project	-
- Others	-
Sub Total	<u>7.984.016.950</u>
Total	<u>7.984.016.950</u>

Work in progress consist of cost of working project from 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 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
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>31 Maret 2023/ March 31, 2022</u>
Bangunan Siap Dijual/ Buildings Ready to Sale		
Apartement 19 Avenue Daan Mogot	28 unit/ unit	9.305.200.234
Green Tajur Village	-	764.050.000
Bangunan Dalam Penyelesaian/ Buildings In Progress		
Green Tajur Village	-	35.000.000
Tanah yang Sedang Dikembangkan/ Land Under Development		
Green Tajur Village	-	183.976.500
Jumlah/ Total	28 unit/ unit	10.288.226.734

<u>Jenis Bangunan/ Building Type</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Bangunan Siap Dijual/Buildings Ready to Sale		
Apartement 19 Avenue Daan Mogot	28 unit/ unit	9.305.200.234
Green Tajur Village	-	764.050.000
Bangunan Dalam Penyelesaian/Buildings In Progress		
Green Tajur Village	-	35.000.000
Tanah yang Sedang Dikembangkan/Land Under Development		
Green Tajur Village	-	183.976.500
Jumlah/ Total	28 unit/ unit	10.288.226.734

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.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement of buildings ready for sale are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo Awal	10.069.250.234	10.731.100.234	Beginning Balance
Penambahan			Additional
Reklasifikasi dari Bangunan Dalam Penyelesaian	-	1.784.206.123	Reclassification from Buildings Under Construction
Pengurangan			Deductional
Pembayaran Utang melalui Pertukaran Unit	-	-	Debt Repayment through Unit Exchange
Pembebanan ke Beban Pokok Penjualan	-	(2.446.056.123)	Charge to Cost of Good Sold
Jumlah	<u>10.069.250.234</u>	<u>10.069.250.234</u>	Total

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Buildings under construction movement are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo Awal		67.830.000	Beginning Balance
Penambahan	35.000.000		Additional
Reklasifikasi dari Tanah yang Sedang Dikembangkan	-	1.268.412.523	Reclassification from Land Under Development
Pembangunan Konstruksi	-	482.963.600	Construction Development
Pengurangan			Deductional
Reklasifikasi ke Barang Siap Dijual	-	(1.784.206.123)	Reclassification to Buildings Ready for Sale
Jumlah	<u>35.000.000</u>	<u>35.000.000</u>	Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Land under development movement are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo Awal	183.976.500	1.452.389.023	Beginning Balance
Penambahan			Additional
Pembelian Tanah	-	-	Purchase of Land
Pengurangan			Deductional
Reklasifikasi ke Bangunan dalam Penyelesaian	-	(1.268.412.523)	Reclassification to Buildings Under Construction
Jumlah	<u>183.976.500</u>	<u>183.976.500</u>	Total

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.

10. UANG MUKA

10. ADVANCES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Uang Muka Proyek			Project Advances
PT Arga Wiyarta Langgeng	8.707.894.767	8.528.710.379	PT Arga Wiyarta Langgeng
PT Karya Sakti Sejahtera	2.586.174.632	2.536.174.632	PT Karya Sakti Sejahtera
PT Lion Solusi Sejahtera	1.866.589.440	1.866.589.440	PT Lion Solusi Sejahtera
PT Trisula Panca Warna	1.278.548.651	1.278.548.651	PT Trisula Panca Warna

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Cipta Teknindo Pramudira	1.020.022.848	1.020.022.848	PT Cipta Teknindo Pramudira
CV Malikha	803.228.455	802.928.455	CV Malikha
PT Superhelindo Jaya Perkasa	441.250.909	441.250.909	PT Superhelindo Jaya Perkasa
PT Sindang Multi Megatama	391.800.000	391.800.000	PT Sindang Multi Megatama
PT Panghegar Raya Teknik	370.500.000	370.500.000	PT Panghegar Raya Teknik
PT Bina Rekayasa Anugrah	245.810.185	245.810.185	PT Bina Rekayasa Anugrah
PT Mawaga Sanjaya Abadi	224.103.296	224.103.296	PT Mawaga Sanjaya Abadi
PT Sastro Manunggal	213.273.883	213.273.883	PT Sastro Manunggal
PT Doorpluz Harpadwi Putra	203.139.294	203.139.294	PT Doorpluz Harpadwi Putra
PT Ama Pradja Mataram	19.273.277	193.032.534	PT Ama Pradja Mataram
PT Dwi Mitra Anugrah	167.497.120	167.497.120	PT Dwi Mitra Anugrah
PT Anugrah Abba Prakasa	-	161.572.370	PT Anugrah Abba Prakasa
CV Athallah Teknik	142.500.000	142.500.000	CV Athallah Teknik
PT Utama Beton	112.125.000	112.125.000	PT Utama Beton
PT Anugrah Sukses Mulia	90.826.824	90.826.824	PT Anugrah Sukses Mulia
PT Choko Abadi Kontraktor	41.464.491	41.464.491	PT Choko Abadi Kontraktor
PT Pilar Utama Cotrindo	-	-	PT Pilar Utama Cotrindo
PT Bintang Kindenkeno Engineering Indonesia	-	-	PT Bintang Kindenkeno Engineering Indonesia
PT Comeca Indonesia	-	-	PT Comeca Indonesia
PT Nueder Indonesia	-	-	PT Nueder Indonesia
PT Geasindo Teknik Prima	-	-	PT Geasindo Teknik Prima
PT Dwi Prima Engineering	-	-	PT Dwi Prima Engineering
PT Atap Teduh Lestari	-	-	PT Atap Teduh Lestari
PT Lion Metal Works Tbk	-	-	PT Lion Metal Works Tbk
Isdarmono Ananto Wibowo	4.898.670	-	Isdarmono Ananto Wibowo
PT Prima Tunggal Javaland	-	-	PT Prima Tunggal Javaland
CV Cahaya Abadi	-	-	CV Cahaya Abadi
CV Hutama Cipta Dimensi	-	-	CV Hutama Cipta Dimensi
PT Selaras Lawang Sewu	-	-	PT Selaras Lawang Sewu
PT Asa Mitra Engineering	-	-	PT Asa Mitra Engineering
PT Fajar Bayu Mandiri Jaya	-	-	PT Fajar Bayu Mandiri Jaya
PT Interjaya Suryamegah	120.000.000	-	PT Interjaya Suryamegah
PT Saeti Centricon Wahana	1.311.820.800	-	PT Saeti Centricon Wahana
PT Tripalindo Perkasa	374.872.000	-	PT Tripalindo Perkasa
Lain-lain (Masing- masing Dibawah Rp 100.000.000)	1.057.992.459	1.110.139.869	Others (Each Below Rp 100,000.000)
Jumlah	21.795.607.001	20.142.010.180	Total

11. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	<u>2023</u>
Asuransi Dibayar Dimuka	-
Sewa Dibayar Dimuka	166.666.664
Jumlah	166.666.664

11. PREPAID EXPENSES

	<u>2022</u>
- Prepaid Expenses	-
- Prepaid Rent	-
- Total	-

12. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA

12. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

31 Maret 2023 / Maret 31, 2023

Saldo Awal/ Pengakuan
Laba (Rugi)/

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nama/ Name	Proyek/ Project	Persentase/ Percentage	Beginning Balance	Income (Loss) Recognized	Setoran/ Invest	Saldo Akhir/ Ending Balance
DU - Indopora	Eco Home	51%	-	-	-	-
DU - KE	UIN	57%	2.946.269.295	(2.946.269.295)	-	-
DU - Waco	West Senayan	20%	-	-	-	-
DU-Bra	Civil Work Package	49%	-	-	2.260.386.400	2.260.386.400
Jumlah/ Total			2.946.269.295	(2.946.269.295)	2.260.386.400	2.260.386.400

31 Desember 2022 / December 31, 2022

Nama/ Name	Proyek/ Project	Persentase/ Percentage	Saldo Awal/ Beginning Balance	Pengakuan Laba (Rugi)/ Income (Loss) Recognized	Setoran/ Invest	Saldo Akhir/ Ending Balance
DU - Indopora	Eco Home	51%	-	-	-	-
DU - KE	UIN	57%	2.946.269.295	(2.946.269.295)	-	-
DU - Waco	West Senayan	20%	-	-	-	-
DU-Bra	Civil Work Package	49%	-	-	2.260.386.400	2.260.386.400
Jumlah/ Total			2.946.269.295	(2.946.269.295)	2.260.386.400	2.260.386.400

13. ASET TETAP

13. PROPERTY, LAND AND EQUIPMENT

31 Maret 2023/ Maret 31, 2023

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductional	Surplus Revaluasi/ Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan Pemilikan Langsung						Acquisition Cost Direct Ownership
Tanah	35.750.600.000				35.750.600.000	Land
Bangunan	4.561.880.590				4.561.880.590	Building
Peralatan Konstruksi	21.338.676.412		5.535.894		21.333.140.518	Construction Equipment
Kendaraan	3.777.285.254				3.777.285.254	Vehicles
Peralatan kantor	2.210.305.324				2.210.305.324	Office Equipment
Jumlah Biaya Perolehan	67.638.747.580		5.535.894		67.633.211.686	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung						Accumulated Depreciation Direct Ownership
Bangunan	1.240.480.589	53.300.697			1.293.781.286	Building
Peralatan Konstruksi	21.290.727.021	51.963.696			21.342.690.717	Construction Equipment
Kendaraan	1.036.846.389	83.231.590			1.120.077.978	Vehicles
Peralatan Kantor	2.136.968.948	5.710.946			2.142.679.894	Office Equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	25.705.022.947	194.206.929			41.733.981.811	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	41.933.724.633				41.733.981.811	Book Value

31 Desember/December 31, 2022

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductional	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan Pemilikan Langsung					Acquisition Cost Direct Ownership
Tanah	688.828.000			35.750.600.000	Land
Bangunan	1.363.968.751			4.561.880.590	Building
Peralatan Konstruksi	21.338.676.412			21.338.676.412	Construction Equipment
Kendaraan	4.188.777.488		411.492.234	3.777.285.254	Vehicles
Peralatan kantor	2.175.042.324	35.263.000		2.210.305.324	Office Equipment
Jumlah Biaya Perolehan	29.755.292.975	19.064.000	411.492.234	67.638.747.580	Total Acquisition Cost

31 Desember/December 31, 2022

Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductional	Saldo Akhir/ Ending Balance
-------------------------------------	---------------------------	-----------------------------	-----------------------------------

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung				Accumulated Depreciation Direct Ownership	
Bangunan	1.187.173.397	53.307.192	-	1.240.480.589	Building
Peralatan Konstruksi	20.906.111.977	384.615.044	-	21.290.727.021	Construction Equipment
Kendaraan	611.835.888	497.878.922	72.868.421	1.036.846.389	Vehicles
Peralatan Kantor	2.086.758.889	50.210.059	-	2.136.968.948	Office Equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	24.791.880.151	986.011.217	72.868.421	25.705.022.947	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	4.963.412.825			41.933.724.633	Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 194.206.929 dan Rp 986.011.217 masing-masing per 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 31).

Depreciation expenses of Rp 194.206.929 and Rp 986.011.217 respectively, as of Maret 31, 2023 and December 31, 2022 were recorded as part of expenses, general and administrative (Note 31).

Berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara dengan Nomor 008/D-1/BPDKP/I/2021, 011/D-1/BPDKP/II/2021, 035/D-1/BPDKP/I/2021 dan 067/SPKK/BKD-PST/XII/2022, Aset tetap dijadikan sebagai jaminan atas utang bank terhadap Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara dengan nilai jaminan Rp93.051.000.000.

Based on the Credit Agreement of the Regional Development Bank of East Kalimantan and North Kalimantan with Number 008/D-1/BPDKP/I/2021, 011/D-1/BPDKP/II/2021, 035/D-1/BPDKP/I/2021 and 067/SPKK/BKD-PST/XII/2022, Fixed assets are used as collateral for bank debt against Regional Development Bank of East Kalimantan and North Kalimantan with a guarantee value of Rp 93,051,000,000.

Perusahaan memiliki beberapa bidang tanah, dengan perincian sebagai berikut:

The company owns several plots of land, with the following details:

Nomor/ Number	Lokasi/ Location	Luas Tanah/ Land Area	Nomor HGB / HGB Number	Umur Manfaat HGB/ Age Benefits of HGB
1	Jalan Karang Tengah Komplek Pertokoan Bona Indah Garden Blok A2 No B8 Kelurahan Lebak Bulus Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta	101m ²	SHGB No. 2282	4 Mei 2034

Nomor/ Number	Lokasi/ Location	Luas Tanah/ Land Area	Nomor HGB / HGB Number	Umur Manfaat HGB/ Age Benefits of HGB
2	Jalan Karang Tengah Komplek	101m ²	SHGB No. 2189	4 Mei 2034

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Pertokoan Bona Indah Garden Blok A2 No B7 Kelurahan Lebak Bulus Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta			
3	Jalan Pemuda Raya Kebon Kopi RT. 01 RW. 07 Desa Pengasinan Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat	7.000m ²	SHM No. 190	-
Jumlah/Total		7.202m²		

Berdasarkan akta perjanjian pengikatan jual beli lunas No 43 tanggal 22 Desember 2022 PT Djasa Ubersakti Tbk melakukan jual beli tanah yang berlokasi Jalan Pemuda Raya Kebon Kopi RT. 01 RW. 07 Desa Pengasinan Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat dengan luas 7.000m² dengan Nomor Sertifikat SHM No. 190 atas nama Chairul Saleh.

Based on the deed of binding agreement for the sale and purchase in full No. 43 dated December 22, 2022, PT Djasa Ubersakti Tbk conducted a sale and purchase of land located on Jalan Pemuda Raya Kebon Kopi RT. 01 RW. 07 Salting Village, Gunung Sindur District, Bogor Regency, West Java Province with an area of 7,000m² with SHM Certificate Number No. 190 on behalf of Chairul Saleh.

Berdasarkan Surat Keterangan dari Notaris Hj Greta Noordiana, SH dengan Nomor 3249/N/XII/22 dengan tanggal 22 Desember 2022 Notaris Kabupaten Bogor menerangkan bahwa telah dilakukan Penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas (PPJB) No. 43, tanggal 22 Desember 2022 dan Penandatanganan Akta Kuasa Untuk Menjual (KUM) No. 44, tanggal 22 Desember 2022 atas Permohonan alih fungsi lahan sebagai syarat proses balik nama atas PT Djasa Ubersakti Tbk, dengan cara mengajukan permohonan penurunan hak dari Sertifikat Hak Milik (SHM) menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).

Based on a Certificate from Notary Hj Greta Noordiana, SH with Number 3249 / N / XII / 22 dated December 22, 2022 the Notary of Bogor Regency explained that there has been a Signing of the Deed of Binding Agreement for Sale and Purchase of Sale and Purchase (PPJB) No. 43, dated December 22, 2022 and the Signing of the Deed of Power to Sell (KUM) No. 44, dated December 22, 2022 on the Application for Land Conversion as a condition of the name reversal process for PT Djasa Ubersakti Tbk, by applying for a reduction in rights from a Certificate of Property Rights (SHM) to a Certificate of Building Use Rights (SHGB).

Pada tahun 2022, penilaian atas nilai wajar tanah dan bangunan milik Grup dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Guntur, Eki, Andri dan Rekan berlaku efektif untuk periode laporan keuangan

In 2022, the appraisal of the fair value of land and buildings owned by the Group conducted by the Public Appraisal Service Office of Guntur, Eki, Andri and Partners is effective for the financial

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

yang berakhir 31 Desember 2022 sesuai dengan
laporannya Nomor: 00015/2.0116-02/PI/03/0331/
1/III/2023 tertanggal 24 Maret 2023 dengan
rincian sebagai berikut:

statement period ended December 31, 2022 in
accordance with its report Number: 00015/2.0116-
02/PI/03/0331/1/III/2023 dated March 24, 2023
with the following details:

Aset/ Assets	Lokasi/ Location	Nilai Buku/ Book Value	Nilai Pasar/ Market Value	Surplus Revaluasi/ Revaluation Surplus
Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	Jalan Karang Tengah Komplek Pertokoan Bona Indah Garden Blok A2 No B8 Kelurahan Lebak Bulus Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta	272.549.754	5.788.500.000	5.515.950.246
Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	Jalan Karang Tengah Komplek Pertokoan Bona Indah Garden Blok A2 No B7 Kelurahan Lebak Bulus Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta	272.549.754	5.788.500.000	5.515.950.246
Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	Jalan Pemuda Raya Kebon Kopi RT. 01 RW. 07 Desa Pengasinan Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat	267.216.653	27.495.000.000	27.227.783.347
Jumlah/Total		812.316.161	39.072.000.000	38.259.683.839

Perusahaan menggunakan model revaluasi pada tanah dan bangunan dengan mencatat nilai tanah dan bangunan pada jumlah revaluasi, yaitu sebesar nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Tanah tidak disusutkan dan tidak terdapat rugi penurunan nilai.

The Company uses a revaluation model on land and buildings by recording the value of land and buildings on the amount of revaluation, which is the fair value on the date of revaluation minus the accumulated depreciation and accumulated impairment losses that occur after the revaluation date. The land is not depreciated and there is no impairment loss.

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.

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.

Perhitungan Laba Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

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

	2023	2022
Hasil Penjualan	-	347.630.180 Proceeds Results
Nilai Buku	-	338.623.813 Book Value
Jumlah (Catatan 32)	-	9.006.367 Total (Note 32)

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

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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rp 18.885.000.000.

Sampai dengan 31 Desember 2022 tidak terdapat jumlah tercatat Aset Tetap yang tidak dipakai sementara.

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.

Rp 18,885,000,000.

As of December 31, 2022, there is no recorded amount of Property and Equipment that are not temporarily used.

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.

14. ASET HAK GUNA

	<u>2023</u>
Aset Hak Guna	346.351.012
Akumulasi Penyusutan	<u>(67.346.030)</u>
Jumlah	<u>279.004.982</u>

Berdasarkan perjanjian sewa tertanggal 11 Mei 2022 antara Perusahaan dengan PT SWI Jetty Nusantara, para pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang berlokasi di Bona Indah Plaza Blok A2/B12 Jl. Karang Tengah Raya dengan jangka waktu 3 tahun sejak tanggal 15 Juni 2022 sampai dengan 15 Juni 2025. Dengan syarat dan ketentuan dalam pembayaran sebagai berikut:

- Untuk pembayaran sewa tahun pertama pada tanggal 12 Mei 2022.
- Untuk pembayaran sewa tahun kedua pada tanggal 3 Januari 2023.
- Untuk pembayaran sewa tahun ketiga pada tanggal 1 April 2023.

14. Right of Use Asset

	<u>2022</u>
Right of Use Asset	346.351.012
Accumulated Depreciation	<u>(67.346.030)</u>
Total	<u>279.004.982</u>

Based on the rent agreement dated May 11, 2022 between the Company and PT SWI Jetty Nusantara, the parties agreed to make lease agreement office building located in Bona Indah Plaza Blok A2/B12 Jl. Karang Tengah Raya into 3-years since 15 June 2022 until 15 June 2025. With term and conditions in payment are as follow:

- For the first year rent payment on May 12, 2022.
- For the second year rent payment on January 3, 2023.
- For the third year rent payment on 1 April 2023.

15. PROPERTI INVESTASI

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

	<u>2023</u>
Saldo Awal	<u>55.705.100.000</u>
<u>Penambahan</u>	
Selisih Nilai Wajar (Catatan 32)	-
Sub Jumlah Penambahan	<u>-</u>
<u>Pengurangan</u>	
Pertukaran	-
Selisih Nilai Wajar (Catatan 32)	-
Sub Jumlah Pengurangan	<u>-</u>
Saldo Akhir	<u>55.705.100.000</u>

Selisih nilai wajar merupakan surplus dan defisit atas penilaian nilai wajar tanah dan bangunan milik Perusahaan yang dilakukan oleh Kantor

15. INVESTMENT PROPERTIES

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

	<u>2022</u>
Beginning Balance	<u>62.550.000.001</u>
<u>Additional</u>	
Difference at Fair Value (Note 32)	3.670.700.000
Sub Total of Additions	<u>3.670.700.000</u>
<u>Deductional</u>	
- Exchange	-
Difference at Fair Value (Note 32)	(10.515.600.00)
Ending Balance	<u>55.705.100.000</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

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

Pada tahun 2022, penilaian atas nilai wajar tanah dan bangunan milik Grup dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Guntur, Eki, Andri dan Rekan berlaku efektif untuk periode laporan keuangan yang berakhir 31 Desember 2022 sesuai dengan laporannya Nomor: 00015/2.0116-02/PI/03/0331/1/III/2023 tertanggal 24 Maret 2023 dengan rincian sebagai berikut:

Metode yang digunakan untuk pengukuran menggunakan nilai wajar.

	2023
Rincian Properti Investasi:	
Tanah Lampung	17.791.200.000
Apartemen Avenue	14.559.000.000
Tanah Gunung Putri	7.793.700.000
Ruko Ciputat	6.596.000.000
Ruko Blue Mall	7.456.000.000
Villa Mambruk	1.509.200.000
Jumlah	55.705.100.000

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.

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

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing untuk tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah Rp 95.800.000 dan Rp 235.000.000.

Biaya operasional properti investasi yang menghasilkan pendapatan sewa hanya biaya listrik dan semuanya menjadi beban penyewa.

Public Appraiser Service Office (KJPP) Hendra and Partner based on report No. 00030/2.0152-00/PI/03/0498/1/VII/2020 tanggal 23 July 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.

In 2022, the appraisal of the fair value of land and buildings owned by the Group conducted by the Public Appraisal Service Office of Guntur, Eki, Andri and Partners is effective for the financial statement period ended December 31, 2022 in accordance with its report Number: 00015/2.0116-02/PI/03/0331/1/III/2023 dated March 24, 2023 with the following details:

The method used for measurement uses fair value.

	2022
Investment Property Details:	
Tanah Lampung	17.791.200.000
Avenue Apartment	14.559.000.000
Tanah Gunung Putri	7.793.700.000
Ruko Ciputat	6.596.000.000
Ruko Blue Mall	7.456.000.000
Villa Mambruk	1.509.200.000
Total	55.705.100.000

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.

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.

Rental income from investment properties for 31 December 2022 and 2021 amounted to Rp 95,800,000 and Rp 235,000,000, respectively.

The operating costs of an investment property that generate rental revenues only electricity costs and all are borne by tenants. There is no depreciation

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tidak terdapat beban penyusutan properti investasi karena pengukuran properti investasi menggunakan nilai wajar.

expense for investment property because the measurement of investment property uses fair value.

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

16. TRADE ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
PT Bintai Kindenko Engineering Indonesia	7.624.764.450	8.624.764.450	PT Bintai Kindenko Engineering Indonesia
PT Rekagunatek Persada	8.551.645.440	8.551.645.440	PT Rekagunatek Persada
PT Majumapan Bangunindo	5.207.941.236	5.207.941.236	PT Majumapan Bangunindo
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	2.802.823.301	PT Adhimix Precast Indonesia
PT Arga Wiyarta Langgeng	1.975.120.453	1.975.120.453	PT Arga Wiyarta Langgeng
PT Trisula Panca Warna	1.922.103.850	1.922.103.850	PT Trisula Panca Warna
PT Farika Beton	1.550.568.000	1.550.568.000	PT Farika Beton
Isdarmono Ananto Wibowo	1.358.672.598	1.293.609.213	Isdarmono Ananto Wibowo
PT Saeti Centricon Wahana	1.260.152.586		PT Saeti Centricon Wahana
PT Kartika Jaya Makmur	1.238.076.125	1.238.076.125	PT Kartika Jaya Makmur
CV Malika	812.002.276	912.002.276	CV Malika
PT Putra Saluyu	852.056.432	852.056.432	PT Putra Saluyu
PT Citra Mandiri Selaras	834.163.153		PT Citra Mandiri Selaras
PT Indokeramikatama Perkasa	767.424.474		PT Indokeramikatama Perkasa
PT Satya Langgeng Sentosa	739.918.989		PT Satya Langgeng Sentosa
PT Gema Bahana Utama	693.749.998	693.749.998	PT Gema Bahana Utama
PT Dayacipta Anekareksa	672.928.358	672.928.358	PT Dayacipta Anekareksa
PT Nawawindu Agung	613.253.801	613.253.801	PT Nawawindu Agung
Koperasi Karya Sakti	592.535.909	592.535.909	Koperasi Karya Sakti
PT Bangun Karya Manunggal	504.999.998	504.999.998	PT Bangun Karya Manunggal
PT Pilar Utama Cotrindo			- PT Pilar Utama Cotrindo
PT The Master Steel Manufactory			- PT The Master Steel Manufactory
PT Adhimix Precast Indonesia			- PT Adhimix Precast Indonesia
PT Utama Beton			- PT Utama Beton
PT Sri Murni Surabaya			- PT Sri Murni Surabaya
PT Pionirbeton Industri			- PT Pionirbeton Industri
PT Ama Pradja Mataram			- PT Ama Pradja Mataram
CV Muska			- CV Muska
PT Duta Kreasi Bersama Realtindo	369.215.430		- PT Duta Kreasi Bersama Realtindo
PT Choko Abadi Kontraktor	279.260.006		- PT Choko Abadi Kontraktor
PT Artha Geo Integritas			- PT Artha Geo Integritas
PT Tiara Mulya Sejahtera			- PT Tiara Mulya Sejahtera
Lain-lain (Masing- masing Dibawah Rp 500.000.000)	14.029.837.068	10.122.584.018	Others (Each Below Rp 500,000,000)
Jumlah	58.078.213.931	50.955.762.858	Total

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

Detail aging schedule of trade account payables are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Belum jatuh tempo	174.159.342	111.100.000	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
1-30 hari	8.359.648.406	6.324.003.516	1-30 day
31-60 hari	5.805.311.393	4.836.178.268	31-60 day
61-90 hari	10.449.560.508	8.816.541.626	61-90 day
91-120 hari	10.474.660.507	8.854.348.614	91-120 day
Lewat 120 hari	22.814.873.775	22.013.590.834	More Than 120 day
Jumlah	58.078.213.931	50.955.762.858	Total

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian utang usaha berdasarkan pemasok
adalah sebagai berikut:

The details of trade account payables by suppliers
are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Sub kontraktor	35.412.399.498	29.838.847.686	Sub Contractor
Bahan	7.546.904.800	7.447.513.571	Materials
Peralatan	2.902.655.690	2.168.625.702	Equipment
Perlengkapan dan <i>Supplies</i>	7.449.560.508	11.273.486.053	Consumable and Supplies
Kontraktor	4.766.693.435	227.289.846	Contractor
Jumlah	<u>58.078.213.931</u>	<u>50.955.762.858</u>	Total

17. UTANG RETENSI KEPADA PIHAK KETIGA

17. RETENTION PAYABLE TO THIRD PARTIES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Mandor	373.152.663	639.165.579	Foreman
PT Bintang Kindenken Engineering Indonesia	527.500.000	527.500.000	PT Bintang Kindenken Engineering Indonesia
PT Nawawindu Agung	517.216.199	517.216.199	PT Nawawindu Agung
PT Dayacipta Anekareksa	424.067.158	424.067.158	PT Dayacipta Anekareksa
PT Putra Saluyu	346.339.335	346.339.335	PT Putra Saluyu
PT Bangun Karya Manunggal	241.500.000	241.500.000	PT Bangun Karya Manunggal
PT Cipta Teknindo Pramudira	142.794.288	142.794.288	PT Cipta Teknindo Pramudira
PT Anugerah Abba Prakarsa	106.704.230	106.704.230	PT Anugerah Abba Prakarsa
PT Konstruksi Persada Mandiri	105.115.576	105.115.576	PT Konstruksi Persada Mandiri
PT Rekagunatek Persada	39.904.990	39.904.990	PT Rekagunatek Persada
Lainnya (Masing-masing Dibawah Rp 10.000.000)	4.236.711.338	5.017.589.669	Others (Each Below Rp 10,000,000)
Jumlah	<u>7.061.005.777</u>	<u>8.107.897.024</u>	Total

18. UANG MUKA PELANGGAN

18. ADVANCE FROM CUSTOMERS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	4.476.064.864	5.115.502.702	Ministry of Public Works and Public Housing
Kementerian Perhubungan Kantor Pengelolaan Mal	443.181.818	443.181.818	Ministry of Transportation Mall Management Office
Ciputra Tangerang	58.831.534	442.342.342	Ciputra Tangerang
PT Mitrel Berkat Utama	7.252.553.653		- PT Mitrel Berkat Utama
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika			- PT Nirvana Wastu Prawara Radhika
BPTD Provinsi Jawa Barat			- BPTD Provinsi West Java
Lain-lain	440.000.561	291.950.027	Others
Jumlah	<u>12.670.632.430</u>	<u>6.292.976.889</u>	Total

Uang muka pelanggan merupakan uang muka
atas proyek Perusahaan yang terdiri dari PT Djasa
Ubersakti, JO DU TEP, PT Djasa Ubersakti
Propertindo dan PT Tridaya Damai Properti.

Advances from customers represent advances for
the Company's projects which consists of
PT Djasa Ubersakti, JO DU TEP, PT Djasa
Ubersakti Propertindo dan PT Tridaya Damai
Properti.

19. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

19. OTHER PAYABLE TO THIRD PARTIES

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
PT Eka Nusa Kreasindo		2.511.975.000	PT Eka Nusa Kreasindo
Budi Susilo	700.000.000	700.000.000	Budi Susilo
DU KE			- DU KE
Lain-lain	744.940.006	779.940.006	Others
Jumlah	<u>1.444.940.006</u>	<u>3.991.915.006</u>	Total

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

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

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.

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

20. LIABILITAS SEWA

	<u>2023</u>
Saldo Awal	238.322.212
Penambahan Bunga Liabilitas Sewa	
Pembayaran Liabilitas Sewa	
Selama tahun berjalan	
Jumlah	<u>238.322.212</u>

Liabilitas sewa merupakan liabilitas sehubungan perolehan aset hak-guna yang belum dibayarkan pada 31 Desember 2022 (Catatan 14).

20. LEASE LIABILITY

	<u>2022</u>
Saldo Awal	375.000.000
Penambahan Bunga Liabilitas Sewa	(11.677.788)
Pembayaran Liabilitas Sewa	(125.000.000)
Selama tahun berjalan	
Jumlah	<u>238.322.212</u>

Lease liabilities are liabilities in connection with the acquisition of unpaid right-of-use asset as of December 31, 2022 (Note 14).

21. BEBAN AKRUAL

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Konsultan	405.515.720	411.280.000
Jumlah	<u>405.515.720</u>	<u>411.280.000</u>

21. ACCRUED EXPENSES

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

Jadwal pembayaran utang pembiayaan minimum berdasarkan perjanjian pembiayaan aset tetap Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Rincian Utang Pembiayaan Berdasarkan Jatuh Tempo Tidak Lebih dari Satu Tahun	640.387.089
Lebih dari Satu Tahun dan Kurang dari Lima Tahun	<u>61.922.000</u>
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang Pembiayaan	702.309.089
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(640.387.089)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>61.922.000</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

1. Kreditor setuju untuk memberikan pembiayaan kepada Debitur dan Debitur setuju untuk menerima pembiayaan dari Kreditor dengan menyetujui ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut;
 - a) 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
 - b) 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

**22. 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>2022</u>	
Financing Details Based on The Maturity Not More Than One year	819.379.660	
More than one year and Less than Five Year	<u>61.922.000</u>	
Present value on minimum payment of Financing	881.301.660	
Less portion of maturity in one year	<u>(819.379.660)</u>	
Long Term Portion	<u>61.922.000</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

1. 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;
 - a) 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
 - b) 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 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
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%• Units : 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%• Units : 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 |
|---|---|
-
- | | |
|--|--|
| <p>2. Untuk menjamin pembayaran Debitur kepada Kreditor maka Debitur menjaminkan agunan kepada Kreditor untuk dibebankan dengan Jaminan Fidusia.</p> <p>3. Debitur setuju, bahwa kendaraan yang dijamin Debitur kepada Kreditor, bukti kepemilikannya berupa BPKB akan dilakukan pemblokiran oleh pihak berwenang berdasarkan permintaan debitur.</p> <p>4. Jaminan Penangguhan 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).</p> <p>5. Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani berdasarkan permohonan pembiayaan dan perhitungan kredit yang telah ditandatangani oleh pada pihak.</p> <p>6. Debitur bertanggung jawab atas kebenaran, keabsahan, kelengkapan dan keaslian seluruh data permohonan pembiayaan dan perhitungan kredit.</p> <p>7. Permohonan pembiayaan, perhitungan kredit dan lampiran perjanjian pembiayaan beserta lampiranlainnya merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.</p> | <p>2. <i>To guarantee the payment of the Debtor to the Creditor, the Debtor pledges collateral to the Creditor to be charged with a Fiduciary Guarantee.</i></p> <p>3. <i>The debtor agrees that the vehicle that the Debtor guarantees to the creditor, proof of ownership in the form of a BPKB will be blocked by the authorities based on the request of the debtor.</i></p> <p>4. <i>Deferred Payment Guarantee is a statement from the guarantor to bear payments issued by the Guarantor to provide certainty in full and orderly payment of all debtor debts to the Creditor that must be paid by the guarantor (if any).</i></p> <p>5. <i>This agreement is made and signed based on the application for financing and credit calculations that have been signed by the party.</i></p> <p>6. <i>The debtor is responsible for the correctness, legality, completeness and authenticity of all financing application data and credit calculations.</i></p> <p>7. <i>Request for financing, credit calculations and attachments to financing agreements along with other attachments constitute an integral and inseparable part of this agreement.</i></p> |
|--|--|

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

23. UTANG BANK

	2023
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	75.734.064.400
Bank Capital Indonesia	38.995.060.045
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	350.000.000
Bank Tabungan Negara Syariah	-
Jumlah	115.079.124.445
Dikurangi Bagian Lancar	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	58.234.064.400
Bank Capital Indonesia	38.995.060.045
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	50.000.000
Bank Tabungan Negara Syariah	-
Sub Jumlah	97.279.124.445
Utang Bank Jangka Panjang	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan timur dan Kalimantan Utara	17.500.000000
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	300.000.000
Sub Jumlah	17.800.000.000
Tingkat suku bunga	

	2023
Jadwal pembayaran kembali Utang Bank adalah sebagai berikut:	
Dalam satu tahun	97.279.124.445
Dalam tahun ke 2	4.450.000.000
Dalam tahun ke 3	4.450.000.000
Dalam tahun ke 4	4.450.000.000
Dalam tahun ke 5	4.450.000.000
Jumlah	115.079.124.445

Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara

a) Bank BPD Kaltimara

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit No.067/SPK/BPD-PST/XII/2022:

Plafon : Rp 23.000.000.000
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Proyek

Jangka Waktu : 15 (lima belas) bulan, terhitung sejak pencairan kredit

Suku Bunga : 11,50% per tahun dapat

23. BANK LOANS

	2022
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	92.357.800.000
Bank Capital Indonesia	38.995.060.045
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	450.000.000
Bank Tabungan Negara Syariah	-
Total	131.802.860.045
Less Current Portion	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	60.857.800.000
Bank Capital Indonesia	38.995.060.045
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	50.000.000
Bank Tabungan Negara Syariah	-
Sub Total	99.902.860.045
Long-Term Bank Loans	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan timur dan Kalimantan Utara	31.500.000.000
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	400.000.000
Sub Total	31.900.000.000
11 – 13% Interest Rate	

	2022
Schedule Payment Bank Loan is as Following:	
In one Year	99.902.860.045
In second Year	7.975.000.000
In Third Year	7.975.000.000
In Fourth Year	7.975.000.000
In Fifth Year	7.975.000.000
Total	131.802.860.045

Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara

a) Bank BPD Kaltimara

Based on Credit Decision Offering Letter No. 067/SPK/BPD-PST/XII/2022:

Plafond : Rp 23,000,000,000
Credit Type : Working Capital Loan for Project

Period : 15 (fifteen) months, starting from the disbursement of credit

Interest Rate: 11.50% per annum reviewable

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Agunan : direviu setiap saat
: Saldo Borongan Proyek
Pekerjaan sesuai Surat
Perjanjian Kontrak Harga
Satuan Paket Pekerjaan
Konstruksi KDP Lanjutan
Universitas Gorontalo Nomor:
HK.02.01/cb25/4/1/503/2022.

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

Plafon : Rp 21.000.000.000
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Proyek

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

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

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.

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

Plafon : Rp 48.500.000.000
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Proyek
Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan,
terhitung sejak pencairan
kredit

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

Agunan : Saldo Borongan Proyek
Pekerjaan Rekonstruksi
Universitas Islam Negeri Palu
dengan nilai kontrak sebesar
Rp 93.266.318.000 tax PPN
10% sesuai dengan Surat

any time
Collatera : The balance of the Work Project
Contract in accordance with the
Unit Price Contract Agreement
for the KDP Advanced
Construction Work Package,
University of Gorontalo Number:
HK.02.01/cb25/4/1/503/2022.

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

Plafond : Rp 21,000,000,000
Credit Type : Working Capital Loan for
Project

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

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

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.

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

Plafond : Rp 48,500,000,000
Credit Type : Working Capital Loan for Project
Period : 12 (twelve) months, starting
from the disbursement of credit

Interest Rate: 11.50% per annum reviewable
anytime

Collateral : The wholesale balance of the
Reconstruction Work Project
Universitas Islam Negeri Palu
with a contract value of
Rp 93,266,318,000 VAT 10%
tax in accordance with the Work

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 SHM
no. 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
Wisdarmanto Gitosajono
akan balik nama PT Djasa
Ubersakti Tbk.

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

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit
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 komplek
Perumahan Putri Indah
Estate Bogor.

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

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

Collateral : 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.

Sampai dengan Januari 2023, Perusahaan
melakukan pembayaran atas cicilan utang
bank kepada Bank Pembangunan Daerah
Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara
sebesar Rp 21.887.465.016.

Until January 2023, the Company has made
payments on bank debt installments to the East
and North Kalimantan Regional Development
Banks amounting to Rp 21,887,465,016.

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;

- a) Replacement of company management;
- b) Conduct a RUPS whose contents are the
nature or extent of the Debtor's business
scope;
- c) Guarantee the Debtor's shares to any parties;

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- | | |
|--|--|
| <p>d) Tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota group yang lain atau kepada pihak lain yang tidak terlibat berkaitan dengan bidanusaha;</p> <p>e) Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain atau menjaminkan harta kekayaan debitur kepada pihak lain;</p> <p>f) Melakukan pembagian deviden kepada pemegang saham Debitur;</p> <p>g) Melakukan merger, akuisisi dan penjualan/melepaskan atas aset perusahaan;</p> <p>h) Melakukan Investasi lain diluar usaha yang memiliki hubungan dengan usaha yang dijalankan;</p> <p>i) Debitur tidak diperkenankan menyerahkan dan/atau menjaminkan kepada pihak lain atas kontrak proyek tersebut;</p> <p>j) Debitur dilarang mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaannya untuk kegiatan usaha pihak lain dan dilarang mengizinkan pihak lain menggunakan agunan yang telah menjadi agunan Bank kecuali dengan persetujuan Bank.</p> <p>k) Debitur dilarang mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit;</p> <p>l) Debitur dilarang menarik agunan tambahan hingga kredit dinyatakan lunas oleh bank. Jika dilakukan penarikan agunan tambahan maka harus diganti dengan agunan yang lebih <i>marketable</i> dan dengan nilai sebanding atau lebih baik dari agunan tambahan yang tertera di Perjanjian Kredit.</p> <p>m) Debitur Bersedia menambah agunan jika terdapat penurunan nilai agunan sebagai collateral coverage.</p> <p>n) Debitur tidak mendapatkan pembiayaan sebelumnya atas proyek pekerjaan tersebut dan bersedia tidak mendapatkan pembiayaan dari lembaga pembiayaan lain atas proyek tersebut;</p> <p>o) Debitur dilarang memberikan piutang kepada pemegang saham;</p> <p>p) Debitur dilarang melunasi hutang kepada pemegang saham sebelum melunasi hutang bank.</p> | <p>d) <i>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;</i></p> <p>e) <i>Binding oneself as a guarantor to another party or securing the debtor's wealth to another party;</i></p> <p>f) <i>To distribute dividends to the shareholders of the Debtor;</i></p> <p>g) <i>Conducting mergers, acquisitions and sales/releases of company assets;</i></p> <p>h) <i>Make other investments outside the business that has a relationship with the business being carried out;</i></p> <p>i) <i>The debtor is not allowed to submit and/or guarantee to another party the project contract;</i></p> <p>j) <i>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.</i></p> <p>k) <i>Debtors are prohibited from transferring/submitting to other parties, partially or wholly on the rights and obligations arising in connection with credit facilities;</i></p> <p>l) <i>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.</i></p> <p>m) <i>Debtor Willing to add collateral if there is a decrease in the value of the collateral as collateral coverage.</i></p> <p>n) <i>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;</i></p> <p>o) <i>Debtors are prohibited from providing receivables to shareholders;</i></p> <p>p) <i>Debtors are prohibited from settling debts to shareholders before settling bank debts.</i></p> |
|--|--|

Perusahaan wajib untuk melakukan hal-hal berikut di bawah ini:

1. Fasilitas kredit yang diberikan oleh bank Kreditur benar-benar dipergunakan untuk keperluan yang telah ditetapkan dalam ketentuan dan syarat kredit tersebut di atas;
2. Menyerahkan laporan Keuangan audited pertahun selambat-lambat 180 hari setelah tanggal laporan pembukuan;

The Company is obliged to do the following below:

1. *The credit facility provided by the Creditor's bank is actually used for the purposes set out in the credit terms and conditions mentioned above;*
2. *Submit audited financial statements annually no later than 180 days after the date of the bookkeeping report;*

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

3. Membayar kewajiban pajak dan pungutan-pungutan lainnya yang diatur dan ditetapkan pemerintah RI;
 4. Laporan keuangan triwulan yang telah disahkan Pengurus dan Komisaris, paling lambat 60 (enam puluh) hari sejak akhir periode laporan;
 5. Pemenuhan Ketentuan Perijinan dan Peraturan yang Berlaku. Debitur harus sudah memenuhi peraturan-peraturan pemerintah termasuk ijin-ijin yang harus dimiliki dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Debitur;
 6. Debitur diwajibkan menyampaikan atau menyerahkan secara rutin dan tepat waktu kepada Bank meliputi:
 - a) Laporan Keuangan triwulan yang telah disahkan Pengurus dan Komisaris, paling lambat 60 (enam puluh) hari sejak akhir periode laporan.
 - b) Laporan Keuangan audited tahunan yang dibuat oleh Akuntan Publik paling lambat 6 (enam) bulan pada tahun berikutnya pada tanggal 30 Juni. Laporan Keuangan yang disampaikan sesuai dengan ketentuan pajak dan merupakan lampiran dari SPT Tahunan PPh.
 - c) Menyampaikan pemberitahuan kepada Bank apabila akan:
 - Melakukan perubahan susunan pengurus Perseroan,
 - Melakukan Perubahan Anggaran Dasar,
 - Melakukan Perubahan Modal Saham Perseroan,
 - Melunasi/membayar Hutang Kepada Pemegang Saham/Hutang Perseroan,
 7. Setiap waktu memberikan kepada bank-bank Kreditur, segala informasi /keterangan atau data baik di minta maupun tidak antara lain tentang:
 - a) Hal-hal yang secara material dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan usaha Debitur sehubungan dengan keadaan keuangan dan usaha Debitur;
 - b) Bilamana terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi
3. *Pay tax obligations and other levies regulated and determined by the Indonesian government;*
 4. *Quarterly financial statements that have been approved by the Management and Commissioners, at most no later than 60 (sixty) days from the end of the reporting period;*
 5. *Compliance with Licensing Conditions and Applicable Regulations. The Debtor must have complied with government regulations including the licenses that must be owned in order to carry out the Debtor's business activities;*
 6. *The Debtor is required to submit or submit regularly and on time to the Bank including:*
 - a) *Quarterly Financial Statements that have been ratified by the Management and Commissioners, no later than 60 (sixty) days from the end of the reporting period.*
 - b) *Annual audited Financial Statements prepared by Public Accountants no later than 6 (six) months in the following year on June 30. Financial Statements submitted in accordance with tax provisions are attachments to the Annual Income Tax Return.*
 - c) *Notify the Bank if it will:*
 - *Make changes to the composition of the Company's management*
 - *Make Changes to the Articles of Association*
 - *Make changes to the Company's share capital,*
 - *Repay/pay debts to shareholders/debts of the Company*
 7. *At any time provide to the Creditor banks, all information / information or data whether requested or not, among others, about:*
 - a) *Matters that may materially affect the Debtor's financial and business condition in relation to the Debtor's financial and business condition;*
 - b) *When an event or circumstance occurs that may affect the business or financial*

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- | | |
|---|--|
| keadaan usaha atau keuangan Debitur; | <i>situation of the Debtor;</i> |
| c) Adanya permohonan pail it yang diajukan oleh pihak lain kepada Pengadilan Niaga; | <i>c) There is a pail it application submitted by another party to the Commercial Court;</i> |
| d) Terjadi sengketa atau perkara dengan pihak ketiga; | <i>d) There is a dispute or case with a third party;</i> |
| e) Terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang termasuk sebagai peristiwa cidera janji; | <i>e) An event or circumstance occurs that is included as a default event;</i> |
| f) Melunasi/membayar Hutang kepada Pemegang Saham/Hutang Perseroan. | <i>f) Repay/pay Debts to Shareholders/Debts of the Company.</i> |

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 dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 373 yang terletak di Desa Bedahan, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Jawa Barat atas nama Bapak Ir. Wisdarmanto.

Bank Capital Indonesia

Based on the Approval Letter for Granting Credit Facilities:

*Plafond : 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.*

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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

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

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

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

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

The Company is not permitted to do the following, without prior written approval from the 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;
- 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.

- *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;*
- *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.*

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perusahaan wajib untuk melakukan hal-hal berikut di bawah ini:

1. Menggunakan fasilitas perbankan sesuai dengan tujuannya;
2. Memelihara pembukuan administrasi, dan pengawasan keuangan sesuai ketentuan yang berlaku dan memisahkan administrasi keuangan Nasabah dengan administrasi dan transaksi keuangan kelompok/ Grup perusahaan Nasabah;
3. Menyerahkan laporan keuangan, neraca dan perhitungan laba rugi yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik terdaftar yang dapat diterima Bank;
4. Menyerahkan laporan keuangan paling lambat 60 hari kerja sejak tanggal pelaporan.
5. Mengaktifkan transaksi keuangan melalui Bank;
6. Mensubordinasikan pinjaman pemegang saham, baik yang sekarang ada maupun yang akan ada di kemudian hari;
7. Memberikan data-data/ dokumen-dokumen yang dari waktu ke waktu diminta oleh Bank;
8. Mengizinkan Bank atau pihak yang ditunjuk oleh Bank untuk sewaktu-waktu memeriksa kegiatan/aktivitas perusahaan, pembukuan dan catatan-catatan yang dibuat oleh Nasabah atas beban Nasabah;
9. Membayar pajak dan yang dipersamakan sesuai ketentuan yang berlaku;
10. Memberitahukan kepada Bank apabila asabah mengetahui atau seandainya mengetahui adanya hubungan keterkaitan dengan Nasabah lain dari Bank sebagaimana dimaksud dalam peraturan Bank Indonesia mengenai Batas Maksimum Pemberian Kredit; dan
11. Hal-hal yang wajib dilakukan oleh asabah 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.

The Company is obliged to do the following below:

1. *Use banking facilities in accordance with their purpose;*
2. *Maintain administrative books, and financial supervision in accordance with applicable regulations and separate the Customer's financial administration from the administration and financial transactions of the Customer's group/group company;*
3. *Submit financial statements, balance sheets and profit and loss calculations which has been audited by a registered public accounting firm acceptable to the Bank;*
4. *Submit financial statements no later than 60 working days from the reporting date.*
5. *Activate financial transactions through the Bank;*
6. *Subordinate shareholder loans, both current and future;*
7. *Provide data/documents that from time to time are requested by the Bank;*
8. *Allow the Bank or a party appointed by the Bank to at any time check the company's activities, books and records made by the Customer at the Customer's expense;*
9. *Pay taxes and those equalized in accordance with applicable regulations;*
10. *Notify the Bank if the asabah knows or should be aware of any relationship with other Customers of the Bank as referred to in Bank Indonesia regulations concerning the Maximum Limit of Credit; and*
11. *Things that must be done by other principles 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.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT BPR Syariah Harta Insan Karimah

Berdasarkan Persetujuan Prinsip Pembiayaan
tertanggal 15 Agustus 2022:

Plafon	: Rp 450.000.000
Jenis Kredit	: Kredit Modal Kerja.
Jangka Waktu	: 24 (Dua Puluh Empat) Bulan
Suku Bunga	: 12,32 %
Agunan	: Tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB No. 10838, 10839, 10830 dan 10841 atas nama PT Tridaya Damai Properti yang berlokasi di desa Tajurhalang, Kecamatan Tajurhalang, Bogor, Jawa Barat.

Bank Tabungan Negara Syariah

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit
No. 15/SP3/COMC/TGR/VII/2021:

Plafon	: Rp 1.800.000.000
Jenis Kredit	: Fasilitas Pembiayaan Konsumen Bank Tabungan Negara iB.
Jangka Waktu	: 24 (Dua Puluh Empat) Bulan
Suku Bunga	: 4,5 %
Agunan	: Terkait dengan pembangunan proyek perumahan Green Tajur Village sebanyak 15 unit rumah beserta sarana dan prasarananya yang berlokasi di Desa Tajurhalang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Bank BPR Syariah Harta Insan Karimah

Based on Financing Principles Approval dated
August 15, 2022:

Plafond	: Rp 45,000,000
Credit Type	: Working Capital Credit.
Period	: 24 (Twenty Four) Months
Interest Rate	: 12.32 %
Collateral	: Land and buildings with proof of ownership of SHGB No. 10838, 10839, 10830 and 10841 on behalf of PT Tridaya Damai Properti located in Tajurhalang village, Tajurhalang District, Bogor, West Java.

Bank Tabungan Negara Syariah

Base on Credit Decision Offering Letter
No. 15/SP3/COMC/TGR.VII/2021:

Plafond	: Rp 1,800,000,000
Credit Type	: Bank Tabungan Negara iB Consumer Financing Facility.
Period	: 24 (Twenty Four) Months
Interest Rate	: 4.5%
Collateral	: Regarding the construction of the Green Tajur Village housing project, 15 housing units and their facilities and infrastructure are located in Tajurhalang Village, Bogor Regency, West Java Province.

24. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

Entitas Induk

	<u>2023</u>
Pajak Penghasilan:	
Pasal 25	-
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	6.894.288.138
Jumlah	6.894.288.138

Entitas Anak

	<u>2023</u>
Pajak Pertambahan Nilai-Bersih:	
JV TEP-DU	1.484.029.817
JV DU-TEP	1.636.231.022
Jumlah	3.120.260.839

24. TAXATION

a. Prepaid Taxes

Parent Entity

	<u>2022</u>
Income Taxes:	
Article 25	-
Value Added Tax - Net	10.810.662.456
Total	10.810.662.456

Subsidiaries

	<u>2022</u>
Value Added Tax-Net:	
JV TEP-DU	1.200.028.009
JV DU-TEP	1.476.635.177
Total	2.676.663.186

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Utang Pajak

Entitas Induk

	<u>2023</u>
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	114.700.958
Pasal 23	48.985.813
Pasal 4 (2)	125.051.118
Pasal 25	
Pajak Pertambahan Nilai	<u>4.796.487.904</u>
Jumlah	<u>5.085.225.793</u>

Entitas Anak

	<u>2023</u>
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	23.464.134
Pasal 23	678.298.272
Pasal 4 (2)	542.338.392
Pajak Pertambahan Nilai-Bersih	<u>500.000</u>
Jumlah	<u>1.244.600.798</u>

c. Pajak Penghasilan Badan

Entitas Induk

	<u>2023</u>
Rugi Sebelum Pajak	-
Beda Tetap:	
Penghasilan yang Telah Dikenakan Pajak:	-
Beban yang Tidak Dikurangkan Secara Pajak	<u>125.771.922.085</u>
Jumlah Perbedaan Permanen	-
Penghasilan Kena Pajak (Rugi Fiskal) Tahun Berjalan	-

Entitas Anak

	<u>2023</u>
Rugi Sebelum Pajak	-
Beda Permanen:	
Penghasilan yang Telah Dikenakan Pajak:	-
Beban yang Tidak Dikurangkan Secara Pajak	<u>165.312.178</u>
Jumlah Perbedaan Permanen	-
Rugi Fiskal Tahun Berjalan	-

b. Taxes Payable

Parent Entity

	<u>2022</u>
<i>Income Taxes:</i>	
Article 21	45.881.897
Article 23	12.900.119
Article 4 (2)	2.967.149
Article 25	
Value Added Tax -Net	<u>2.731.225.650</u>
Sub Total	<u>2.792.974.815</u>

Subsidiaries

	<u>2022</u>
<i>Income Taxes:</i>	
Article 21	23.660.559
Article 23	572.980.059
Article 4 (2)	486.784.589
- Value Added Tax-Net	<u>-</u>
Total	<u>1.083.425.207</u>

c. Corporate Income Tax

Parent Entity

	<u>2022</u>
Profit Before Tax	(63.487.046.012)
Permanent Difference:	
Income already subjected To Final Income Tax:	(62.284.876.073)
Non-Deductible Expense	<u>125.771.922.085</u>
Total Permanent Difference	<u>63.487.046.012</u>
Taxable Income (Fiscal Loss) for The Year	-

Subsidiaries

	<u>2022</u>
Loss Before Tax	(1.926.031.281)
Permanent Difference:	
Income already subjected To Final Income Tax:	-
Non-Deductible Expense	<u>165.312.178</u>
Total Permanent Difference	<u>165.312.178</u>
Fiscal Loss for The Year	<u>(1.760.719.103)</u>

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

25. 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 dan 17 pada 31 Desember 2021 dan 2020.

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.

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>2023</u>	<u>2022</u>	
Biaya Jasa			Service Cost
Biaya jasa kini	-	117.046.487	Current service cost
Biaya bunga	-	155.454.412	Interest expense
Biaya Jasa Lalu yang belum Diakui - Vested	-	(124.556.126)	Immediate Recognition of Past Service Cost - Vested
Komponen dari biaya Imbalan Pasti yang diakui dalam laba rugi (Catatan 34)	-	147.944.773	Components of defined Benefit costs Recognize In profit or loss (Note 34)
Realisasi Pembayaran Manfaat Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti-neto:	-	(537.688.849)	Benefit Payments
Kerugian (keuntungan)aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi Keuangan	-	(47.014.576)	Remeasurement on the net Defined benefit liability-Net: Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumption

25. 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, longevity risk and salary risk.

Interest Rate Risk

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

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:

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	-	(696.142.227)	Actuarial loss arising from experience Adjustment
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain	-	(743.156.803)	Components of defined benefit costs recognised in Other Comprehensive Income
Jumlah	<u>(1.132.900.879)</u>	<u>(1.132.900.879)</u>	Total

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi. (Catatan 31).

Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expense. (Note 31).

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

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Liabilitas Imbalan Pasti-Awal	1.467.639.767	2.600.540.646	Opening Defined Benefits Obligation
Biaya Jasa Kini		117.046.487	Current Service Cost
Biaya Bunga		155.454.412	Interest Expense
Biaya Jasa Lalu yang belum Diakui-Vested		(124.556.126)	Immediate Recognition of Past Service Cost-Vested
Realisasi Pembayaran Manfaat Pengukuran kembali Keuntungan (kerugian):		(537.688.849)	Benefit Payments
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari asumsi keuangan		(47.014.576)	Remeasurement Gains (losses): Actuarial gains (losses) Arising from experience Adjustments
Keuntungan(kerugian) actuarial yang timbul dari Penyesuaian atas Pengalaman		(696.142.227)	Actuarial Gain (losses) Arising from Experience Adjustment
Jumlah	<u>1.467.639.767</u>	<u>1.467.639.767</u>	Total

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

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Tubagus Syafril & Amran Nangasan Actuarial Consultant Office for period and the year 2022 and 2021. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tingkat Diskonto per tahun	6,88%	6,88%	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.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

	<u>2023</u>
Kenaikan 1%	
Nilai kini	1.408.748.906
Biaya jasa kini	106.705.484
Penurunan 1%	
Nilai kini	1.525.704.970
Biaya jasa kini	124.100.190

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

	<u>2023</u>
Kenaikan 1%	
Nilai kini	1.528.913.999
Biaya jasa kini	128.349.303
Penurunan 1%	
Nilai kini	1.421.151.753
Biaya jasa kini	111.818.320

One percent change in the discount rate will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs:

	<u>2022</u>	
		<i>Increase 1%</i>
	1.408.748.906	<i>Present value</i>
	106.705.484	<i>Current service cost</i>
		<i>Decrease 1%</i>
	1.525.704.970	<i>Present value</i>
	124.100.190	<i>Current service cost</i>

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>2022</u>	
		<i>Increase 1%</i>
	1.528.913.999	<i>Current value</i>
	128.349.303	<i>Current service cost</i>
		<i>Decrease 1%</i>
	1.421.151.753	<i>Current value</i>
	111.818.320	<i>Current service cost</i>

26. 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:

<u>Pemegang Saham/ Shareholders</u>
PT Teknindo Geosistem Unggul
PT RSK Investasi Unggul
Radman Ediwena
Rama Adiwena
Publik (kurang dari 5%)/ <i>Public (less than 5%)</i>
Jumlah/ Total

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:

26. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES

a. Share Capital

The composition of shareholders based on records made by PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, are as follows:

<u>31 Maret/ March 31, 2023 and 2022</u>		
<u>Jumlah Saham/ Number Of Shares</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %</u>	<u>Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp</u>
625.000.000	41.67%	31.250.000.000
475.000.000	31.67%	23.750.000.000
50.000.000	3.33%	2.500.000.000
50.000.000	3.33%	2.500.000.000
300.000.000	20%	15.000.000.000
1.500.000.000	100%	75.000.000.000

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 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
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 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
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.

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 perincian sebagai berikut:

- 1% dari komponen modal saham, uang muka setoran modal, dan tambahan modal disetor dengan total sebesar Rp 90.727.289.192.

27. 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.

b) Agio Saham

	<u>2023</u>
Agio Saham	
Penawaran Perdana Saham	15.000.000.000
Biaya Emisi Saham Bersih	<u>(3.033.710.808)</u>
Jumlah-Bersih	<u>11.966.289.192</u>

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. 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.

27. 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) Shares Premium

	<u>2022</u>
Shares Premium	
Initial Public Offering	15.000.000.000
Share issuance costs	<u>(3.033.710.808)</u>
Total-Net	<u>11.966.289.192</u>

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

28. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan Non-pengendali atas Aset Bersih
Entitas Anak:

	<u>2023</u>
PT Eka Nusa Kreasindo	3.892.517.539
Radman Ediwena	3.564.798
Aryo Prabowo	874.399
Jumlah	<u>3.896.956.736</u>

Kepentingan Non-pengendali atas Laba (Rugi)
Bersih Entitas Anak:

	<u>2023</u>
PT Eka Nusa Kreasindo	(142.017)
Radman Ediwena	(17.387)
Aryo Prabowo	(285)
Jumlah	<u>(159.689)</u>

Mutasi Kepentingan Non-pengendali adalah
sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Saldo Awal	3.897.116.426
Peningkatan Modal dan Uang Muka Setoran Modal Non-Pengendali	-
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	(159.689)
Jumlah	<u>3.896.956.736</u>

28. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-Controlling Interests in Net Assets of
Subsidiaries:

	<u>2022</u>
PT Eka Nusa Kreasindo	3.892.659.556
Radman Ediwena	3.582.185
Aryo Prabowo	874.684
Total	<u>3.897.116.426</u>

Non-Controlling Interests in Profit (Loss) of
Subsidiaries:

	<u>2022</u>
PT Eka Nusa Kreasindo	(6.141.635)
Radman Ediwena	(5.652)
Aryo Prabowo	(1.381)
Total	<u>(6.148.667)</u>

Movement of Non-Controlling Interest are as
follows:

	<u>2022</u>
Beginning Balance	3.903.265.092
Increase of Capital and Unsubscribed - Paid in Capital of Non-Controlling	-
Net Loss for The Year	(6.148.667)
Total	<u>3.897.116.426</u>

29. PENDAPATAN USAHA DAN PENJUALAN

	<u>2023</u>
<u>Pendapatan Usaha</u>	
BPP Wilayah Sulawesi Tengah	-
BPTD Provinsi Jawa Barat	-
PT Mitrel Berkat Utama	-
Kementerian Perhubungan	-
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perum Rakyat	8.144.604.997
Komisi Pemberantas Korupsi	-
PT Gapura Kencana Abadi	-
PT Purinusa Ekapersada	-
PT Paramitra	173.106.164
PT Ciputra Residence	3.835.108.107
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	13.679.675.675
PT Kati Kartika Murni	1.343.555.241
Sub Jumlah	<u>27.176.050.185</u>
<u>Penjualan</u>	
Penjualan Rumah	-
Sub Jumlah	<u>-</u>
Jumlah	<u>27.176.050.185</u>

29. REVENUES AND SALES

	<u>2022</u>
<u>Revenues</u>	
BPP Wilayah Sulawesi Tengah	5.570.245.051
BPTD Provinsi Jawa Barat	13.191.953.418
PT Mitrel Berkat Utama	14.495.027.343
Ministry of Transportation	8.413.836.363
Ministry of Works	-
Public and Public Housing	-
Komisi Pemberantas Korupsi	5.561.121.252
PT Gapura Kencana Abadi	-
PT Purinusa Ekapersada	-
PT Paramitra	-
PT Ciputra Residence	-
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	-
PT Kati Kartika Murni	-
Sub Total	<u>47.232.183.427</u>
<u>Sales</u>	
Property Sales	2.023.000.000
Sub Total	<u>2.023.000.000</u>
Total	<u>49.255.183.427</u>

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
 dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
 and For the Years
 Than Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

30. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

a) Beban Langsung

	<u>2023</u>
Subkontraktor dan Mandor	10.086.047.664
Biaya Bahan	5.082.394.462
Biaya Personil dan Tenaga Kerja	3.010.661.240
Fasilitas Kantor dan Overhead	332.003.762
Peralatan	183.696.473
Legal & Asuransi	15.116.250
Konstruksi Fasilitas Sementara	-
Peralatan	424.666.988
Pelatihan dan Pengujian	18.520.000
Konsinyasi	-
Jumlah	<u>19.153.106.839</u>

b) Beban Pokok Penjualan

	<u>2023</u>
Beban Pokok Penjualan Rumah	1.600.000
Biaya Marketing	55.203.258
Biaya Pajak & Notaris	18.317.391
Biaya Proses KPR	-
Jumlah	<u>75.120.649</u>

30. DIRECT COSTS AND COST OF SALES

a) Direct Costs

	<u>2022</u>	
17.615.136.614	17.615.136.614	Subcontractors and Foreman
17.201.862.399	17.201.862.399	Material Costs
2.720.785.478	2.720.785.478	Personnel Fees and Labour Cost
3.383.481.886	3.383.481.886	Office and Facilities Overhead
364.440.201	364.440.201	Supplies
-	-	Legal & Insurance
796.211.910	796.211.910	Construction Temporary Facilities
968.636.095	968.636.095	Supplies Equipment
14.685.000	14.685.000	Training dan Testing
498.184.957	498.184.957	Consignment
43.563.424.540	<u>43.563.424.540</u>	Total

b) Cost of Sales

	<u>2022</u>	
1.177.200.000	1.177.200.000	Cost of Sales Landed House
84.056.378	84.056.378	Marketing Expenses
145.145.717	145.145.717	Tax and Notary Fees
210.314.220	210.314.220	KPR Processing Cost
1.616.716.315	<u>1.616.716.315</u>	Total

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>2023</u>
Gaji dan Tunjangan	1.270.496.111
Konsultan	1.057.194.151
Perjalanan Dinas	466.697.233
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 13)	196.435.459
Iklan & Promosi	75.165.160
Tender	45.940.850
Kantor	10.768.817
Operasional Kendaraan	138.632.262
Perijinan Usaha	35.332.000
Pencatatan Bursa Efek dan Administrasi IPO	70.350.000
Listrik, Air dan Telepon	33.038.119
Pajak	17.532.120
Penyusutan Aset Hak Guna Jamuan	4.861.243
Imbalan Pascakerja (Catatan 23)	-
Pemeliharaan	17.816.334
Percetakan	3.722.651
Keanggotaan	4.000.000
Kurir	2.090.500
Perekrutan dan Pemutusan Kerja	-
Tunjangan Purna Tugas	-

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>2022</u>	
1.919.809.224	1.919.809.224	Salaries and allowances
204.842.524	204.842.524	Consultant
322.253.490	322.253.490	Business trip
463.823.511	463.823.511	Depreciation Fixed Asset (Note 13)
166.203.350	166.203.350	Advertising and Promotion
38.466.260	38.466.260	Tender
211.363.827	211.363.827	Office
84.781.843	84.781.843	Operational Vehicles
154.995.231	154.995.231	Business Licensing
170.500.000	170.500.000	Stock Exchange Listing and IPO Administration
43.410.367	43.410.367	Electricity, Water and Telephone
65.918.750	65.918.750	Tax
12.246.000	12.246.000	Depreciation Right of Use Asset
12.246.000	12.246.000	Entertainment
12.246.000	12.246.000	Post Employment Benefit (Note 23)
60.792.387	60.792.387	Maintenance
37.223.500	37.223.500	Printing
10.100.000	10.100.000	Membership
4.478.477	4.478.477	Courier
-	-	Recruitment and Termination
-	-	Post-employment Allowance

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pelatihan	6.175.000	18.743.600	Training
Seragam			- Uniform
Lingkungan			- Environment
Lain-lain	613.020.860	183.413.910	Others
Jumlah	4.069.268.870	4.173.636.520	Total

32. BEBAN LAIN-LAIN – BERSIH

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pendapatan Sewa Ruko	-		Ruko Rent Income
Pendapatan Jasa Giro	(11.420.272)	(6.637.452)	Giro Service Revenues
Laba (Rugi) Penjualan Aktiva Tetap			Gain on Sale Property and Equipment
Administrasi Bank	(3.767.502)	(8.258.035)	Bank Administration
Pendapatan (Beban) lainnya		(1.974.700)	Other Income (Charges)
Kerugian Penurunan Nilai Wajar			- Fair Value of Property Investment
Properti Investasi		(114.508.000)	Marketing
Pemasaran			
Beban Cadangan Kerugian			Allowance for Impairment Losses of
Penurunan Nilai Piutang dan			- Receivables and Gross Amount
Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja			
Lainnya	(116.800.084)	(85.390.400)	Others
Jumlah	(131.987.858)	(216.768.587)	Total

32. OTHER EXPENSES – NET

33. BEBAN PAJAK FINAL

Beban pajak final sehubungan dengan jasa konstruksi dan sewa ruko adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban pajak final yang berasal dari:			Final tax burden which derives from:
Jasa Konstruksi	710.419.464	1.072.566.853	Construction service
Jumlah	710.419.464	1.072.566.853	Total

33. FINAL TAX EXPENSES

Final tax expenses relating to construction services and shop rental are as follows:

34. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo Awal	38.020.146.539	(982.694.103)	Beginning Balance
<u>Penambahan</u>			<u>Addition</u>
Pengukuran Kembali atas Kewajiban Imbalan Pasti (Catatan 25)	-	743.156.803	Remeasurement of Defined employee benefit Liability(Note 25)
Penilaian Kembali Aset Tetap	-	38.259.683.839	Revaluation of Fixed Asset
<u>Pengurangan</u>			<u>Deduction</u>
Pengukuran Kembali atas Kewajiban Imbalan Pasti (Catatan 25)	-	-	Remeasurement of Defined employee benefit Liability(Note 25)
Sub Jumlah Pengurangan	-	-	- Sub Total Deductional
Saldo Akhir	38.020.146.539	38.020.146.539	Ending Balance

34. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits:

35. LABA (RUGI) PER SAHAM

35. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba (Rugi)			Earnings
Laba untuk Perhitungan laba per saham	540.498.417	(4.305.185.876)	Earnings for calculating of earnings per share
Jumlah Saham	Lembar/Shares	Lembar/Shares	Number of shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	966.666.667	1.500.000.000	Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share
Laba saham dasar (Rupiah Penuh)	0,55	(2,87)	Basic earnings per share (Full Rupiah)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilusian.

As of Desember 31, 2022 and 2021, the Company does not has potential dilutive ordinary shares.

36. LABA (RUGI) VENTURA BERSAMA

36. SHARE OF PROFIT (LOSS) OF JOINT VENTURES

<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
DU - Indopora	Eco Home	51%	-	(242.407.057)
DU-KE	UIN	57%	-	(1.196.269.265)
Jumlah/ Total			-	(1.438.676.322)

37. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

37. INTEREST AND FINANCIAL CHARGES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban Bunga	2.489.646.331	(2.906.193.243)	Interest Expense
Beban Keuangan	6.001.758	(11.063.244)	Financial Charges
Jumlah	2.495.646.331	(2.917.256.488)	Total

38. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

38. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu.

In operating activities, the Company has transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms.

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of transactions and relationships between related parties are as follows:

<u>Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties</u>	<u>Sifat Pihak Berelasi/ Relationship</u>	<u>Sifat Transaksi/ Nature of Transactions</u>
Rama Adiwena	Personel kunci/ Key personnel	-
PT Djasa Ubersakti Properti	Entitas Anak/ Subsidiaries	-
PT Dinamika Usaha Pergudangan	Entitas Anak/ Subsidiaries	-
PT Dinamika Usaha Propertindo	Entitas Anak/ Subsidiaries	-
PT Tridaya Damai Properti	Entitas Anak/ Subsidiaries	-
TEP DU KSO	Entitas Asosiasi/ Associate Entity	-
JO DU TEP	Entitas Asosiasi/ Associate Entity	-

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perusahaan menyediakan manfaat pada
Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Dewan Direksi	
Gaji dan tunjangan	314.797.095
Dewan Komisaris	
Gaji dan tunjangan	<u>142.432.284</u>
Jumlah	<u>457.229.379</u>

The Company provides benefits to its
Commissioners and Directors are as follows:

	<u>2022</u>
Board of Directors	
Salaries and allowances	314.797.095
Board of Commissioners	
Salaries and allowances	<u>142.432.284</u>
Total	<u>457.229.379</u>

39. 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 Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk *Joint 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 Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk *Joint 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 Djasa 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.

d. PT Sinar Indonesia Loka

39. 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 Djasa 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 Djasa 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 Djasa 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.*

d. PT Sinar Indonesia Loka

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 Paket 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.

h. PT Totalindo Eka Persada

Berdasarkan Akta No18 tentang Kerja Sama Operasional pada tanggal 27 Oktober 2020, PT Totalindo Eka Persada mengadakan

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.

h. *PT Totalindo Eka Persada*

Based on Deed No18 on Operational Cooperation on October 27, 2020, PT Totalindo Eka Persada entered into an

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 Revitalisasi Terminal Tipe A Banjar dengan total nilai kontrak Rp 55.898.969.012 (termasuk PPN).

j. PT Bina Rekayasa Anugrah

Berdasarkan MoU tanggal 18 Januari 2022, PT Bina Rekayasa Anugrah dan PT Djasa Ubersakti membentuk KSO yang selanjutnya disebut PT Bina Rekayasa Anugrah -PT Djasa Ubersakti Tbk KSO (BRA-PTDU KSO) yang bertujuan untuk mengikuti tender pekerjaan *Civil Work Package 06 RDMP RU-V*.

k. Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia

Berdasarkan Surat Perjanjian No PRJ/22/123/953/05/2021 tentang Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan Paket Pekerjaan Konstruksi Pekerjaan Pembangunan Gedung Penyimpanan Benda Sitaan dan Barang Rampasan KPK tanggal 31 Mei 2021. Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia mengadakan perjanjian dengan Perseroan. Para pihak telah sepakat untuk melakukan pekerjaan konstruksi Pekerjaan Pembangunan Gedung Penyimpanan Benda Sitaan dan Barang Rampasan KPK total nilai kontrak Rp 59.999.000.722 (termasuk PPN).

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 Jenderal 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 Revitalisasi Terminal Type A Banjar with the total contract value Rp 55,898,969,012 (included VAT).

j. PT Bina Rekayasa Anugrah

Based on MoU dated January 18, 2022, PT Bina Rekayasa Anugrah and PT Djasa Ubersakti formed a KSO, hereinafter referred to as PT Bina Rekayasa Anugrah - PT Djasa Ubersakti Tbk KSO (BRA-PTDU KSO) which aims to take part in the *Civil Work Package 06 RDMP RU-V* tender.

k. Corruption Eradication Commission of the Republic of Indonesia

Based on the Letter of Agreement No PRJ/22/123/953/05/2021 concerning the Combined Contract of Lumsum and Unit Price of Construction Work Package for Construction of Confiscated Property and Booty Storage Building of the KPK dated May 31, 2021. The Corruption Eradication Commission of the Republic of Indonesia entered into an agreement with the Company. The parties have agreed to carry out construction work on the Construction of the KPK Confiscated Property and Booty Storage Building in the total contract value Rp 59,999,000,722 (including VAT).

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

Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
dan 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 Maret 31, 2023 and 2022
and For the Years
Than Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

40. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Presiden Republik Indonesia Joko Widodo (Jokowi) menerbitkan Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-alam Penyebaran *Corona Virus Disease 19 (COVID 19)* Sebagai Bencana Nasional. Pandemi *COVID-19* di tahun 2020 menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi saat ini. Pemerintah telah mengambil kebijakan untuk menahan laju penyebaran *COVID-19*.

Pada tahun 2021, pandemi *COVID-19* tidak berdampak secara langsung bagi produksi dan penjualan Perusahaan. Namun demikian untuk mempertahankan *cash flow* yang positif, Perusahaan menjaga produksi tetap stabil dan melakukan efisiensi atas beban operasional sepanjang tahun 2021.

40. UNCERTAINTY ECONOMIC CONDITIONS

President of the Republic of Indonesia Joko Widodo (Jokowi) issued Presidential Decree No. 12 of 2020 on Determination of Non-Natural Disasters Spreading Corona Virus Disease 19 (COVID 19) as National Disasters. "The COVID-19 pandemic" in 2020 caused a global and domestic economic slowdown. The extent of the impact depends on certain developments in the future that cannot be disputed at this time. The government has taken a policy to contain the rate of spread COVID-19.

In 2021, the COVID-19 pandemic has no direct impact on the Company's production and sales. However, to maintain positive cash flow, the Company maintains stable production and performs efficiency over operating expenses throughout 2021.