

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021/
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021

DAN/*AND*

LAPORAN KEUANGAN INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

DAFTAR ISI

CONTENTS

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi

Directors' Statement Letter

**Halaman/
Pages**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

1 - 3

Consolidated Statement of Financial Position

Laporan Laba Rugi dan
Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

4 - 5

*Consolidated Statement of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income*

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

6

Consolidated Statement of Changes in Equity

Laporan Arus Kas Konsolidasian

7 - 8

Consolidated Statement of Cash Flows

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

9 - 79

Notes to Consolidated Financial Statements

Lampiran

Attachments

This report is originally issued in Indonesian language.

No. : 00213/2.1315/AU.1/03/1629-2/1/IV/2022

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Greenwood Sejahtera Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditors' Report

*The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Greenwood Sejahtera Tbk*

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries as of December 31, 2021, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries as of December 31, 2021 and for the year ended were performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2021, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants
Suharli, Sugiharto & Rekan



Ridho Fathoni, CPA

Registrasi Akuntan Publik/Public Accountant Registration No. AP. 1629

27 April 2022/April 27, 2022



00213

PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | | | | |
|---|----------------------------|---|--|---|-------------------------------|---|
| 1 | Nama | : | Paulus Indra Intan | : | Name | 1 |
| | Alamat kantor | : | Gedung TCC Batavia Tower One Lt. 35,
Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat | : | Office address | |
| | Alamat domisili sesuai KTP | : | Brawijaya Apartemen Unit 2602,
RT/RW 005/003 Pulo,
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan | : | Domicile as stated in ID Card | |
| | Nomor telepon | : | 021-25984969 | : | Phone Number | |
| | Jabatan | : | Direktur Utama/President Director | : | Position | |
| 2 | Nama | : | Dedy Ismunandar Soetiarto | : | Name | 2 |
| | Alamat kantor | : | Gedung TCC Batavia Tower One Lt. 35,
Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat | : | Office address | |
| | Alamat domisili sesuai KTP | : | Jl. Kramat Kwitang III/45
RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,
Jakarta Pusat | : | Domicile as stated in ID Card | |
| | Nomor telepon | : | 021-25984969 | : | Phone Number | |
| | Jabatan | : | Direktur/Director | : | Position | |
| 3 | Nama | : | Anita | : | Name | 3 |
| | Alamat kantor | : | Gedung TCC Batavia Tower One Lt. 35,
Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat | : | Office address | |
| | Alamat domisili sesuai KTP | : | Jl. Cempaka Putih Barat 24 No. 7
RT/RW 005/007 Cempaka Putih Barat,
Cempaka Putih, Jakarta Pusat | : | Domicile as stated in ID Card | |
| | Nomor telepon | : | 021-25984969 | : | Phone Number | |
| | Jabatan | : | Direktur/Director | : | Position | |

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | | | |
|---|--|---|---|
| 1 | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak; | 1 | Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries; |
| 2 | Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2 | The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3 | a Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3 | a All information contained in the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries has been disclosed in a completely and properly disclosed; |
| | b Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | | b The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts; |

4 Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak.

4 Responsible for the internal control system of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

27 April 2022/April 27, 2022 

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Board of Directors



PT Greenwood Sejahtera Tbk
METEPA
TEMPEL
519AJX758131788

Paulus Indra Intan
Direktur Utama/President Director

Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur/Director



Anita
Direktur/Director



PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	92.925.401.952	4	237.315.872.451	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	4.251.533.039	5	822.280.319	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	1.069.042.005		1.666.181.412	Other receivables - third parties
Persediaan	1.099.686.033.632	6	982.755.888.222	Inventories
Pajak dibayar di muka	43.769.682.218	14a	35.841.786.653	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	9.013.903.983		8.846.696.761	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	1.250.715.596.829		1.267.248.705.818	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-current Assets
Bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga	2.948.638.168		2.948.638.168	Non-current portion other receivables - third parties
Persediaan	297.464.853.471	6	297.263.791.490	Inventories
Uang muka investasi saham	2.500.000.000		2.500.000.000	Advance for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi	3.569.648.372.448	7	3.550.444.345.725	Investment in associates
Properti investasi - nilai wajar	2.209.819.534.631	8	2.187.908.814.773	Investment properties - fair value
Aset tetap - neto	181.194.501.253	9	194.020.652.230	Property and equipment - net
Aset pajak tangguhan	115.940.959	14e	169.440.731	Deferred tax assets
Biaya dibayar di muka dan uang muka	317.616.020		-	Prepaid expenses and advances
Aset lainnya	43.662.208.550	10	40.955.063.452	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.307.671.665.500		6.276.210.746.569	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	7.558.387.262.329		7.543.459.452.387	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	8.461.378.834	11	14.023.886.846	Short-term bank loans
Utang usaha				Trade payables
Pihak berelasi	358.579.807	12,28	1.163.859.126	Related party
Pihak ketiga	16.695.465.834	12	12.882.864.488	Third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	2.452.081.501	13	4.085.756.366	Other payables - third parties
Utang pajak	1.459.666.393	14b	1.131.000.539	Tax payables
Beban masih harus dibayar	6.432.496.693	15	3.783.162.086	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	2.357.679.366	16	359.563.187	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	1.541.270.118	17	1.606.270.118	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	7.874.402.430	17	5.574.157.572	Unearned revenues - realizable within one year
Bagian utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2.804.576.774	18	34.266.247.713	Current maturity of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	50.437.597.750		78.876.768.041	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-current Liabilities
Uang jaminan penyewa	2.759.490.180	16	13.264.016.441	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	154.866.864.386	17	153.088.157.099	Advance from customers
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	3.883.743.281	17	545.671.692	Unearned revenues - net of realizable within one year
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	325.261.056.272	18	298.518.587.282	Long-term bank loans - net of current maturities
Utang pihak berelasi	17.093.832.200	28	16.173.832.200	Due to related party
Liabilitas imbalan pascakerja	8.837.012.302	19	14.570.065.979	Post-employment benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	512.701.998.621		496.160.330.693	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	563.139.596.371		575.037.098.734	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Share capital - par value of Rp 100 per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham				Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	780.076.000.000	20	780.076.000.000	Issued and fully paid - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	222.442.743.783		222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000		411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain	6.245.068.290		1.975.256.562	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	45.000.000.000	20	45.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	5.881.253.237.615		5.859.559.884.340	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	6.935.428.905.688		6.909.465.740.685	Total equity attributable to the owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	59.818.760.270	21	58.956.612.968	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS	6.995.247.665.958		6.968.422.353.653	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.558.387.262.329		7.543.459.452.387	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
Penjualan dan pendapatan usaha	47.833.682.344	22	32.332.146.290	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(25.367.166.881)	23,28	(18.065.656.256)	Cost of sales and direct costs
Laba Bruto	22.466.515.463		14.266.490.034	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(5.126.507.048)	24	(4.750.922.197)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(71.254.985.670)	25,28	(69.872.408.165)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(1.285.459.548)	14c	(1.856.649.249)	Final tax expenses
Beban bunga dan keuangan	(7.956.219.977)	26	(8.446.991.479)	Interest expense and financial expenses
Bagian laba (rugi) neto entitas asosiasi	50.377.599.769	7	(2.939.321.147)	Equity in net income (loss) of associates
Penghasilan bunga	6.553.931.250		14.017.400.347	Interest income
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	30.051.780.933	8	190.512.001	Increase in fair value of investment property - net
Rugi penjualan properti investasi	(4.244.130.610)	8	-	Loss on sales of investment properties
Penghasilan lain-lain - neto	320.497.264		2.858.729.672	Other income (expenses) - net
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	19.903.021.826		(56.533.160.183)	Profit (Loss) Before Income Tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	84.761.944	14c	(681.190.872)	Income tax benefit (expense) - net
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	19.987.783.770		(57.214.351.055)	Profit (Loss) For The Year
Penghasilan Komprehensif Lain Pos-pos Yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				Other Comprehensive Income Items That Will Not be Reclassified to Profit or Loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto	5.023.426.581	14e,19	1.325.344.641	Remeasurement of post-employment benefits liabilities - net
Bagian pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi - neto	(569.773.046)	7	1.130.565.852	Share in remeasurements of post-employment benefit liabilities of associates - net
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	4.453.653.535		2.455.910.493	Total Other Comprehensive Income
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	24.441.437.305		(54.758.440.562)	Total Comprehensive Income (Loss) For The Year

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Profit (Loss) For The Year Attributable To:
Pemilik entitas induk	21.693.353.275	27	(50.291.005.158)	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(1.705.569.505)		(6.923.345.897)	Non-controlling interest
Jumlah	19.987.783.770		(57.214.351.055)	Total
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Total Comprehensive Income (Loss) For The Year Attributable To:
Pemilik entitas induk	25.963.165.003		(47.868.291.381)	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(1.521.727.698)	21	(6.890.149.181)	Non-controlling interest
Jumlah	24.441.437.305		(54.758.440.562)	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM	2,78	27	(6,45)	EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ Share capital	Tambahkan modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi/ Difference due to change in equity of associates	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Saldo laba/Retained earnings		Jumlah ekuitas yang Dapat diatribusikan Kepada pemilik Entitas Induk/ Total equity attributable To the owners of the Parent entity	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling Interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income in associates	Pengukuran kembali atas program Imbalan pasti/ Remeasurement of post-employment Benefit liabilities	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak di tentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 1 Januari 2020	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.468.859.384)	1.021.402.169	40.000.000.000	5.914.850.889.498	6.957.334.032.066	64.091.762.149	7.021.425.794.215	Balance as of January 1, 2020
Penambahan cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	Additional general reserve
Penambahan uang muka setoran modal saham dari kepentingan nonpengendali entitas anak (Catatan 21)	-	-	-	-	-	-	-	-	1.755.000.000	1.755.000.000	Additional advance for share capital subscription from non-controlling interests of subsidiaries (Note 21)
Rugi tahun 2020	-	-	-	-	-	-	(50.291.005.158)	(50.291.005.158)	(6.923.345.897)	(57.214.351.055)	Loss in 2020
Laba komprehensif lain tahun 2020	-	-	-	1.130.565.852	1.292.147.925	-	-	2.422.713.777	33.196.716	2.455.910.493	Other comprehensive in income 2020
Saldo 31 Desember 2020	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(338.293.532)	2.313.550.094	45.000.000.000	5.859.559.884.340	6.909.465.740.685	58.956.612.968	6.968.422.353.653	Balance as of December 31, 2020
Penambahan uang muka setoran modal saham dari kepentingan nonpengendali entitas anak (Catatan 21)	-	-	-	-	-	-	-	-	2.383.875.000	2.383.875.000	Additional advance for share capital subscription from non-controlling interests of subsidiaries (Note 21)
Laba tahun 2021	-	-	-	-	-	-	21.693.353.275	21.693.353.275	(1.705.569.505)	19.987.783.770	Profit in 2021
Laba komprehensif lain tahun 2021	-	-	-	(569.773.046)	4.839.584.774	-	-	4.269.811.728	183.841.807	4.453.653.535	Other comprehensive in income 2021
Saldo 31 Desember 2021	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(908.066.578)	7.153.134.868	45.000.000.000	5.881.253.237.615	6.935.428.905.688	59.818.760.270	6.995.247.665.958	Balance as of December 31, 2021

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
ARUS KAS DARI			CASH FLOW FROM
AKTIVITAS OPERASI			OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	51.388.272.351	12.632.537.291	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(1.102.712.253)	(1.931.659.855)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto	50.285.560.098	10.700.877.436	Cash receipts from customers - net
Penerimaan bunga	6.997.556.288	14.017.400.347	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan	(167.164.333)	(925.957.783)	Income taxes paid
Pembayaran beban keuangan	(37.246.572.467)	(40.325.192.227)	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan	(47.603.620.203)	(43.910.178.801)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(146.697.359.232)	(80.574.673.209)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(174.431.599.849)	(141.017.724.237)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOW FROM
AKTIVITAS INVESTASI			INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	30.603.800.000	79.706.100.000	Dividends received from associates
Kenaikan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	(30.246.681)	2.525.908.532	Increase in time deposits and bank accounts restricted use
Aset tetap:			Fixed assets:
Penerimaan dari hasil penjualan Perolehan	105.072.500	-	Proceeds from sales
Properti investasi:	(44.320.527)	(74.146.500)	Acquisitions
Penerimaan dari hasil penjualan Perolehan	15.315.286.365	-	Investment properties: Proceeds from sales
	(9.058.683.958)	(6.285.361.610)	Acquisitions
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	36.890.907.699	75.872.500.422	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOW FROM
AKTIVITAS PENDANAAN			FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang dari pihak berelasi	920.000.000	3.220.000.000	Proceeds of debt from related party
Penerimaan uang muka setoran modal saham dari pihak nonpengendali entitas anak	2.383.875.000	1.755.000.000	Proceeds of advance for share capital subscription from non-controlling interest of subsidiary
Utang bank:			Bank loans:
Penerimaan	-	174.873.580.497	Proceeds
Pembayaran	(10.281.709.961)	(180.557.009.072)	Payment
Pembayaran utang obligasi	-	(71.932.333.201)	Payment of bonds payable
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(6.977.834.961)	(72.640.761.776)	Net Cash Used in Financing Activities

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(144.518.527.111)	(137.785.985.591)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	237.315.872.451	374.633.166.041	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	128.056.612	468.692.001	<i>Effect of changes in foreign exchange rates</i>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	92.925.401.952	237.315.872.451	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Kegiatan Usaha Perusahaan

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH 91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan No. 1276. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 120 tanggal 24 September 2021 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta Pusat, dalam rangka perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0055952.AH.01.02 tanggal 11 Oktober 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan utama Perusahaan adalah real estat yang dimiliki sendiri dan disewa, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas perusahaan holding, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang dan apartemen hotel. Kegiatan penunjang perusahaan adalah:

- Melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (Investasi) ataupun pelepasan (Divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dalam Perusahaan lain;
- Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan;
- Usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk antara lain jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- Melakukan pengelolaan, pembuangan, pengumpulan air limbah dan sampah-sampah tidak berbahaya, yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan;
- Melakukan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, meliputi instalasi listrik, telekomunikasi, elektronika, saluran air (Plumbing), pemanas dan *geothermal*, pendingin dan ventilasi udara, mekanikal, yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan;
- Melakukan penyediaan telekomunikasi meliputi aktivitas telekomunikasi dengan kabel, tanpa kabel, untuk keperluan sendiri dan lainnya yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan; dan
- Melaksanakan pembuatan/pengeboran sumur air tanah sebagai penunjang kegiatan utama perseroan.

1. GENERAL

a. Establishment and Business Activity of the Company

PT Greenwood Sejahtera Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 20 dated April 16, 1990 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH 91 dated September 30, 1991 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 24 dated March 24, 1992, Supplement No. 1276. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed of Meeting Resolution No. 120 dated September 24, 2021 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notary in South Jakarta, to conform with the changes of the Company's articles of association. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0055952.AH.01.02 dated October 11, 2021.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main activities bare of are self-owned and lease of real estate, fee or contract basis real estate, activities of holding companies, other management consulting activities, star hotels and hotel apartments. The Company's supporting activities are:

- Investing either directly or through investment or divestment of capital in connection with the Company's business activities in other companies;
- Investing in other companies that have business activities related to the Company's business activities;
- Businesses in the service sector, including among others management or operation services that support the Company's main business activities, except for services in the legal and tax sectors;
- Manage, dispose, collect waste water and non-hazardous waste, which supports the Company's main business activities;
- Installing electrical, water (pipe) systems and other construction installations, including installation of electricity, telecommunications, electronics, plumbing, heating and geothermal, air conditioning and ventilation, mechanical, which support the Company's main business activities;
- Providing telecommunications including telecommunications activities with cables, without cables, for own and other purposes that support the Company's main business activities; and
- Carry out the construction/drilling of groundwater wells to support the company's main activities.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian dan Kegiatan Usaha Perusahaan (Lanjutan)

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2010. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah pengembangan proyek TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 35, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Perusahaan tergabung dalam Grup PT Kencana Graha Global.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Prima Permata Sejahtera.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/ 2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp 240.000.000.000 dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp 17.557.256.217.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Penawaran Umum Efek Utang Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK dengan suratnya No. S-582/D.04/2014 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 1.500.000.000.000. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 sebesar Rp 72.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,25% per tahun. Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% dari jumlah pokok obligasi.

1. GENERAL (Continued)

a. Establishment and Business Activity of the Company (Continued)

The Company commenced its commercial operation in 2010. Currently, the main activity of the Company is the construction of TCC Batavia project as well as investing in subsidiaries and associates.

The Company is domiciled in Central Jakarta with its head office located at TCC Batavia - Tower 1 35th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Central Jakarta.

The Company is part of PT Kencana Graha Global Group.

As of December 31, 2021 and 2020, the parent and ultimate parent entity of the Company is PT Prima Permata Sejahtera.

b. Public Offering of the Company's Shares

On December 14, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency/Bapepam-LK (now Indonesia Financial Services Authority/"OJK"), in his Letter No. S-13404/BL/2011 for its public offering of 1,600,000,000 shares with par value of Rp 100 per share and offering price of Rp 250 per share. On December 23, 2011, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp 240,000,000,000 was recorded as "Additional Paid in Capital", net of stock issuance cost of Rp 17,557,256,217.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Company's 7,800,760,000 issuance fully paid shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Public Offering of the Company's Debt Securities

On December 31, 2014, the Company obtained the statement of effectivity from the Chairman of OJK in its decision letter No. S-582/D.04/2014 to conduct the Sustainable Public Offering of Greenwood Sejahtera Bond I with collected target funds amounting to Rp 1,500,000,000,000. In relation to the Public Offering, the Company offered and issued the Sustainable Public Offering Greenwood Sejahtera Bond I Phase I Year 2014 amounting to Rp 72,000,000,000 with annual fixed interest rate of 14.25%. Such bonds are offered at 100% value of the total principal.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Efek Utang Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 14 Januari 2020, berdasarkan Surat No. 002/GWS-TCC/CORSEC/I/2020 tentang "Keterbukaan Informasi Sehubungan dengan Laporan Informasi atau Fakta Material PT Greenwood Sejahtera Tbk", Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi terkait pelunasan obligasi berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2004 sebesar Rp 72.000.000.000.

d. Entitas Anak

Informasi mengenai entitas anak yang dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operation	Bidang usaha utama/ Main business activity	Persentase kepemilikan efektif/ Effective percentage of ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				2021	2020	2021	2020
Kepemilikan langsung/ Direct ownership							
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	2003	Pengembang/ Developer	55,00%	55,00%	65.835.700.929	65.795.620.458
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	2014	Perhotelan/ Hotel	70,75%	70,75%	145.666.172.762	148.816.960.745
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Pra Operasi/ Pre-Operating	Pengembang/ Developer	99,99%	99,99%	1.201.639.760.867	1.071.518.580.476

e. Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama
Komisaris Independen
Komisaris

Ang Andri Pribadi
Arie Kusumastuti Maria
Juanto Salim

Board of Commissioners
President Commissioner
Independent Commissioner
Commissioner

Direksi
Direktur Utama
Direktur Independen
Direktur

Paulus Indra Intan
Suherman Anggawinata
Dedy Ismunandar Soetiarto
Anita

Board of Directors
President Director
Independent Director
Director

Personil manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi (selain Komisaris dan Direktur Independen). Manajemen kunci memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas utama Perusahaan.

Key management personnel of the Company comprise all of the members of Board of Commissioners and Directors (except Independent Commissioner and Director). Key management has an authority and responsibility for planning, directing and controlling the main activities of the Company.

1. GENERAL (Continued)

c. Public Offering of the Company's Debt Securities (Continued)

As of January 14, 2020, based on Letter No. 002/GWS-TCC/CORSEC/I/2020 on "Disclosure of Information in Connection with Material Information or Facts of PT Greenwood Sejahtera Tbk", the Company has submitted the disclosure of information related to repayment of the Greenwood Sejahtera I Phase I 2004 sustainable bonds amounting to Rp 72,000,000,000.

d. Subsidiaries

Information of the subsidiaries which are consolidated into the Company's financial statements are as follows:

e. Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees

Members of the Company's Boards of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

e. Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (Lanjutan)

Susunan Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Audit Internal pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua
Anggota

Arie Kusumastuti Maria
Andreas Bahana
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Audit Committee

Chairman
Members

Sekretaris Perusahaan
Audit Internal

Linda Halim
Erik Kartolo

Corporate Secretary
Internal Audit

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, masing-masing adalah sebanyak 132 dan 123 orang (tidak diaudit).

Members of the Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

As of December 31, 2021 and 2020, the Company and its subsidiaries ("the Group") had a total number of 132 and 123 permanent employees (unaudited), respectively.

f. Penerbitan Laporan Keuangan

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan, pada tanggal 27 April 2022.

f. Issuance of Financial Statements

These consolidated financial statements have been authorized for issue by the Board of Directors of the Company, who are responsible for the preparation and completion of the consolidated financial statements, on April 27, 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian ini telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK 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 terkait yang diterbitkan oleh OJK, khususnya Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar pengukuran yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas, disusun dengan dasar akrual. Laporan arus kas disusun berdasarkan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang juga sekaligus merupakan mata uang fungsional Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

These consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprises the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK-IAI) and the Regulation and Guidelines on Financial Statements presentation and disclosures issued by Financial Services Authority (OJK).

b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The measurement basis used in the consolidated financial statements is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases as described in the related accounting policies.

The consolidated financial statements, except for the statement of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The statement of cash flows are prepared using direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

Presentation currency used in the preparation of consolidated financial statements is Rupiah which also the functional currency of the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

Standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amandemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 namun tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis";
- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual";
- Amandemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"; Amandemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"; Amandemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"; Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi"; dan Amandemen PSAK No. 73, "Sewa" tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2"; dan
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021".

Di samping itu, pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini terdapat pula beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan lainnya yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian tersebut, yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, 2023 dan 2025, adalah sebagai berikut:

1 Januari 2022

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas Sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- PSAK No. 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur";
- PSAK No. 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan"; dan
- PSAK No. 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK)

New standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements on financial accounting standards those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2021 which neither have material effect on the reporting of financial performance nor position of the Company are as follows:

- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Definition of a Business";
- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Reference to the Conceptual Framework";
- Amendment to PSAK No. 57, "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Onerous Contracts, Cost of Fulfilling the Contracts";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments"; Amendment to PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement"; Amendment to PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures"; Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts"; and Amendment to PSAK No. 73, "Leases" - "Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2"; and
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases - Covid-19-Related Concessions Beyond June 30, 2021".

Moreover, as at the authorization date of the issuance of these financial statements, there are several new standards and interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements on other financial accounting standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments or improvements, which shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2022, 2023 and 2025, are as follows:

January 1, 2022

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-current";
- PSAK No. 69 (Improvement 2020), "Agriculture";
- PSAK No. 71 (Improvement 2020), "Financial Instruments"; and
- PSAK No. 73 (Improvement 2020), "Leases".

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) (Lanjutan)

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi";
- Amandemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi"; dan
- Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan tentang Pajak Tanggahan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal".

1 Januari 2025

- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi"; dan
- Amandemen PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan No. 71 - Informasi Komparatif".

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan.

Manajemen masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian tersebut dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Perusahaan secara keseluruhan.

d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan, selaku entitas induk, dan entitas anaknya, sebagai suatu entitas ekonomi tunggal. Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan pengendalian tersebut timbul ketika Perusahaan terkepos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas anak dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas anak.

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal ketika Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk tiap transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) (Continued)

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment - Proceeds Before Intended Use";
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Disclosure of Accounting Policies";
- Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates"; and
- Amendment to PSAK No. 46, "Income Taxes - Deferred Tax related to Asset and Liabilities arising from a Single Transaction".

January 1, 2025

- PSAK No. 74, "Insurance Contract"; and
- Amendment to PSAK No. 74, "Insurance Contract - Initial Application of PSAK No. 74 and No. 71 - Comparative Information".

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments or improvements to financial accounting standards are permitted.

Management is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements and unable to determine the impact that might arise toward the financial reporting of the Company as a whole.

d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company, as parent entity, and its subsidiaries, as a single economic entity. Subsidiaries is an entity which is controlled by the Company and such control exist when the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with subsidiary and has the ability to affect those returns through its power over subsidiary.

A subsidiary is consolidated from the acquisition date, being the date when the Company obtains control, until the date when the Company's control ceases. The consolidated financial statements are prepared using the same accounting policies for each transaction and other events in similar circumstances.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

d. Principles of Consolidation (Continued)

Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

If the Company lose control of a subsidiary on the date of loss of control, the Company shall:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat Kepentingan Nonpengendali (KNP);
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);
- mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba dan;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada Perusahaan sebagai entitas induk.

- derecognize the assets (include goodwill) and liabilities of the subsidiary at its carrying amount;
- derecognize the carrying amount of any Non-controlling Interest (NCI);
- recognize the fair value of the consideration received and distribution of shares (if any);
- recognize the fair value of any investment retained;
- reclassify the Company's portion on the components that previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate and;
- recognize any resulting difference as gain or loss in profit or loss attributable to the Company, as parent entity.

KNP adalah bagian dari ekuitas entitas anak yang tidak dapat diatribusikan baik secara langsung ataupun tidak langsung kepada Perusahaan. KNP disajikan pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan, selaku entitas induk. Seluruh laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada Perusahaan dan KNP, bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

NCI is a portion of subsidiary's equity which are not directly or indirectly attributable to the Company. NCI is presented in the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the equity section attributable to the Company, as the parent entity. All profit or loss and each component of other comprehensive income is attributed to the Company and NCI even if this results a deficit balance in NCI.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup, termasuk laba atau rugi yang belum direalisasi dan diakui dalam aset dari transaksi intra Grup, dieliminasi secara penuh.

All assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the Group, including unrealized profit or losses that are recognized in assets and resulting from intra Group transaction, are fully eliminated.

e. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

e. Transactions with Related Parties

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan di dalam PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Berdasarkan PSAK tersebut,

The group have made certain transactions with related parties as defined under PSAK No. 7 (Improvement 2015): "Related Parties Disclosures". According to this PSAK,

- a. Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan Perusahaan jika orang tersebut:
- i. memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap Perusahaan;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan terhadap Perusahaan; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci dari Perusahaan ataupun entitas induk dari Perusahaan.

- a. A person or a close member of that person's family is related to Group if that person:
- i. has control or joint control over the Group;
 - ii. has significant influence over the Group; or
 - iii. is a member of the key management personnel of Group or parent of the Company.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Transaksi Pihak-pihak Berelasi (Lanjutan)

e. Transactions with Related Parties (Continued)

- b. Suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
- entitas tersebut dan Perusahaan adalah anggota dari kelompok usaha yang sama;
 - entitas tersebut merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari Perusahaan (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu kelompok usaha di mana Perusahaan adalah anggota dari kelompok usaha tersebut);
 - entitas tersebut dan Perusahaan adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - entitas yang merupakan ventura bersama dari Perusahaan dan entitas lain yang merupakan asosiasi dari Perusahaan;
 - entitas yang merupakan suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan;
 - entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas;
 - orang yang diidentifikasi dalam angka (1)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
 - entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Perusahaan atau kepada entitas induk dari Perusahaan.

- b. An entity is related to the Company if any of the following conditions applies:
- the entity and the Company are members of the same Group;
 - the entity is an associate or joint venture of the Company (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Company is a member);
 - the entity and the Company are joint ventures of the same third party;
 - the entity which is a joint venture of the Company and other entity which is an associate of the Company;
 - the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to Company;
 - the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1);
 - a person identified in (1)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or parent of the entity);
 - entity, or a member of a group to which the entity is part of the group, providing services to the key management personnel of the Group or to the parent entity of the Company.

Seluruh transaksi dan saldo signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the Notes to Consolidated Financial Statements.

f. Instrumen Keuangan

f. Financial Instrument

Aset Keuangan

Financial Asset

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Initial Recognition and Measurement

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"). Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan, di mana Grup telah menerapkan cara praktis, yaitu diukur pada harga transaksi yang ditentukan sesuai PSAK 72, seperti diungkapkan pada Catatan 2s.

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). Trade receivables that do not contain a significant financing component, for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72, as disclosed in Note 2s.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVTOCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal (Lanjutan)

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana mereka mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari penerimaan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pengukuran Selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang); dan
- Aset keuangan pada FVTOCI dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang);
- Aset keuangan pada FVTOCI tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas), dan
- FVTPL.

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini:

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Financial Asset (Continued)

Initial Recognition and Measurement (Continued)

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Subsequent Measurement

For purposes of subsequent measurement financial asset are classified in two categories:

- Financial assets at amortized cost (debt instruments); and
- Financial assets at FVTOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments),
- Financial assets designated at FVTOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and
- FVTPL.

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

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (Lanjutan)

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK No. 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Aset keuangan pada FVTPL

Aset keuangan pada FVTPL tercatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan neto nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi.

Kategori ini termasuk instrumen derivatif dan investasi ekuitas yang diperdagangkan di bursa efek yang mana oleh Grup diklasifikasikan secara takterbatalkan pada FVTOCI. Dividen atas investasi ekuitas yang tercatat di bursa diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Derivatif melekat dalam kontrak hibrida, dengan liabilitas keuangan atau kontrak utama nonkeuangan, dipisahkan dari kontrak utamanya dan dicatat sebagai derivatif terpisah jika: karakteristik ekonomi dan risiko tidak berkaitan erat dengan kontrak utamanya; instrumen terpisah dengan persyaratan yang sama dengan derivatif melekat akan memenuhi definisi derivatif; dan kontrak hibrida ini tidak diukur pada FVTPL. Derivatif melekat diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi. Penilaian ulang hanya terjadi jika terdapat perubahan baik dalam persyaratan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang sebaliknya akan diperlukan, atau reklasifikasi aset keuangan diluar dari kategori FVTPL.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Financial Asset (Continued)

Subsequent Measurement (Continued)

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK No. 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are carried in the statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in the statement of profit or loss.

This category includes derivative instruments and listed equity investments which the Group had not irrevocably elected to classify at FVTOCI. Dividends on listed equity investments are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established.

A derivative embedded in a hybrid contract, with a financial liability or non-financial host, is separated from the host and accounted for as a separate derivative if: the economic characteristics and risks are not closely related to the host; a separate instrument with the same terms as the embedded derivative would meet the definition of a derivative; and the hybrid contract is not measured at FVTPL. Embedded derivatives are measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss. Reassessment only occurs if there is either a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required or a reclassification of a financial asset out of the FVTPL category.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instrument (Continued)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Financial Asset (Continued)

Penghentian Pengakuan

Derecognition

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

- The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- The Group has transferred its 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.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a *pass-through* arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Impairment of Financial Assets

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (Lanjutan)

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

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

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh kelompok aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar laba rugi, utang dan pinjaman atau derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai pada lindung nilai yang efektif.

Semua liabilitas keuangan diakui pada nilai wajar saat pengakuan awal dan, bagi liabilitas keuangan dalam bentuk utang dan pinjaman, dicatat pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Grup menetapkan liabilitas keuangannya sebagai utang dan pinjaman, seperti utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, uang jaminan penyewa, utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

f. *Financial Instrument (Continued)*

Financial Asset (Continued)

Impairment of Financial Assets (Continued)

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

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

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

Financial Liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at FVTPL, loans and borrowings, or derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's designates its financial liabilities as loans and borrowings, such as short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, tenants' security deposit, long-term bank loans and due to related party.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instrument (Continued)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Financial Liabilities (Continued)

Pengukuran selanjutnya

Subsequent measurement

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut:

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below:

Liabilitas keuangan pada FVTPL

Financial liabilities at FVTPL

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL mencakup liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, dan liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL yang ditetapkan saat pengakuan awal.

Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading, and financial liabilities designated upon initial recognition as at FVTPL.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika liabilitas keuangan tersebut diperoleh untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini juga mencakup instrumen keuangan derivatif yang dilakukan oleh Grup di mana instrumen derivatif tersebut tidak ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 71. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are incurred for the purpose of repurchasing in the near term. This category also includes derivative financial instruments entered into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 71. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the statement of profit or loss.

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL yang ditetapkan saat pengakuan awal harus memenuhi kriteria dalam PSAK 71, dan ditetapkan pada tanggal pengakuan awal. Grup tidak menetapkan liabilitas keuangan apapun sebagai liabilitas yang diukur pada FVTPL.

Financial liabilities designated upon initial recognition at FVTPL are designated at the initial date of recognition, and only if the criteria in PSAK 71 are satisfied. The Group has not designated any financial liability as at FVTPL.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang dan pinjaman)

Financial liabilities at amortized cost (loans and borrowings)

(i) Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

(i) Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition cost using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba rugi.

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (Lanjutan)

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang dan pinjaman) (Lanjutan)

(ii) Utang dan Akrual

Liabilitas untuk utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan uang jaminan penyewa dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nasional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian pengakuan

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

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

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan yang terorganisir, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir tahun pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto atau model penilaian lain.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, rekening giro bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, tidak dipergunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

Subsequent measurement (Continued)

Financial liabilities at amortized cost (loans and borrowings) (Continued)

(ii) Payables and Accruals

Liabilities for short-term bank loan, current trade and other payables, accrued expenses and tenants' security deposit are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged or cancelled or expired.

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

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

Fair Value Measurement

The fair value of financial instruments that are traded in active markets is determined by reference to quoted market bid price at the close of business at the end of the reporting period. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents comprise of cash on hand, current account in banks and time deposits with maturities of three (3) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

h. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 2% - 4% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

i. Persediaan

Aset Real Estat

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

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Funds/Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment is set at 2% - 4% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

i. Inventories

Real Estate Assets

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

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

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

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

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

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. **Persediaan** (Lanjutan)

Aset Real Estat (Lanjutan)

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

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

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

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

Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasional dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

j. **Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka**

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

k. **Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan dalam bentuk kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut. Pengaruh signifikan tersebut dianggap timbul ketika Grup memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 20% hak suara investee.

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

i. **Inventories** (Continued)

Real Estate Assets (Continued)

Costs which are allocated to project costs are:

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Group capitalizes the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognizes provision periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

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

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

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.

Hotel Inventories

Hotel inventories include operating equipment which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

j. **Prepaid Expenses and Advances**

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

k. **Investments in Associates**

An associate is an entity over which the Group has significant influence as the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control of those policies. Significant influence is presumed to exist when the Group hold, directly or indirectly, more than 20% of the voting power of the investee.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

k. Investasi pada Entitas Asosiasi (Lanjutan)

k. Investments in Associates (Continued)

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas di mana investasi pada awal diakui sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan pasca perolehan dalam bagian Perusahaan atas aset neto investee setelah tanggal perolehan. Laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain Grup mencakup bagiannya atas laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain investee.

The Group's shares of post-acquisition profits or loss are recognized in the profit or loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment.

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

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

l. Properti Investasi

l. Investment Properties

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan - bagian dari bangunan - atau keduanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau lessee melalui sewa pembiayaan) yang digunakan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Investment properties are is property (land or a building - or part of a building - or both) owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the daily business activities.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Investment properties are recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Investment properties shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

Setelah pengakuan awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

After initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Maintenance and repair costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Transfer to investment property is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation and commencement of an operating lease with another party.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfer from investment properties made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation and commencement of development with a view to sell.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Properti Investasi (Lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika 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 ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

m. Aset Tetap

Pada saat pengakuan awal, aset tetap diukur pada biaya perolehan yang meliputi harga pembelian, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan. Biaya perolehan juga termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan menggunakan model biaya di mana seluruh aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai (jika ada). Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan, dihitung sejak aset tersebut siap untuk digunakan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomi aset tetap yang bersangkutan sebagai berikut:

	Tahun/Years	
Bangunan	10 - 20	Buildings
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipments
Perlengkapan kantor	4 - 8	Office supplies
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

Penyusutan diakui bahkan jika nilai wajar aset melebihi jumlah tercatatnya, sepanjang nilai residu aset tidak melebihi jumlah tercatatnya. Nilai residu suatu aset dapat meningkat menjadi suatu jumlah yang setara atau lebih besar daripada jumlah tercatatnya. Ketika hal tersebut terjadi, maka beban penyusutan aset tersebut adalah nol, hingga nilai residu selanjutnya berkurang menjadi lebih rendah daripada jumlah tercatatnya.

Penyusutan tidak dihentikan meskipun aset tidak digunakan atau dihentikan penggunaannya, kecuali telah habis disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi yang diakui secara prospektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Investment Properties (Continued)

An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

m. Property and Equipment

Property and equipment are initially recorded at cost which includes the purchase price, borrowing costs and other costs directly attributable to bring the asset to the present location and condition. Cost also includes the cost of replacing part of property and equipment if the recognition criteria are met. Subsequent to initial recognition, the Company uses cost model in which property and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any). All costs of maintenance and repairs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation, commences from the time when the assets are ready for its intended use, using straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Depreciation is recognized even if the fair value of the asset exceeds its carrying amount, as long as the asset's residual value does not exceed its carrying amount. The residual value of an asset may increase to an amount equal to or greater than the asset's carrying amount. If it does, the asset's depreciation charge is zero unless and until its residual value subsequently decreases to an amount below the asset's carrying amount.

Depreciation does not cease when the asset becomes idle or is retired from active use unless the asset is fully depreciated.

The estimated useful lives, residual value and depreciation method of fixed assets are reviewed at each year end with the effect of any changes accounted for as change in accounting estimates which recognize on a prospective basis.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

m. Aset Tetap (Lanjutan)

m. Property and Equipment (Continued)

Bagian aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

An item of property and equipment are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (accounted as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of fixed asset) is recognized in profit or loss in the year of derecognition.

n. Biaya Pinjaman

n. Borrowing Costs

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

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

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

Biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya lainnya yang ditanggung Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred. Borrowing cost consists of interest expense and other financing charge that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

o. Goodwill

o. Goodwill

Goodwill yang berasal dari suatu kombinasi bisnis awalnya diukur pada biaya perolehan, yang merupakan selisih lebih antara nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali, dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang telah dimiliki pengakuisisi dalam pihak yang diakuisisi atas jumlah neto teridentifikasi dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Goodwill arising in a business combination is initially measured at its cost, which is 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.

Setelah pengakuan awal, goodwill yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Goodwill tidak diamortisasi.

After initial recognition, goodwill acquired in a business combination is measured at cost less any accumulated impairment losses. Goodwill is not amortised.

p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan Kecuali Goodwill

p. Impairment of Non-financial Asset Except Goodwill

Pada setiap tanggal pelaporan, manajemen menilai apakah terdapat indikasi suatu aset nonkeuangan mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

At each reporting date, management assesses whether there is an indication of a non-financial asset may be impaired. If such indication exists, the Group makes an estimate of recoverable amount of the asset.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

**p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan Kecuali Goodwill
(Lanjutan)**

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara 1) nilai wajar aset atau unit penghasil kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan 2) nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Sedangkan dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, Grup memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya. Dalam hal ini, Grup dapat menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar aset.

Apabila jumlah tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan jumlah tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi.

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

Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya ataupun jumlah tercatatnya, setelah dikurangi penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi dikurangi nilai residunya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

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

**p. Impairment of Non-financial Asset Except Goodwill
(Continued)**

The recoverable amount for an individual asset is the higher amount between 1) the fair value of an asset or cash generating unit (CGU) less costs to sell and 2) the value in use, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. In assessing value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, the Group takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the assets in its highest and best use. The Group may use appropriate valuation technique to determine the fair value of assets.

If the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment loss is recognized in profit or loss.

Assessment made at each reporting date as to whether there is an indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset or CGU. Previously recognized impairment loss is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the assets recoverable amount since the last impairment loss was recognized. In this case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset will not exceed the recoverable or carrying amount, net of depreciation, had no impairment loss been recognized previously. Such reversal is recognized in profit or loss. After reversal, the future depreciation of assets is adjusted to allocate the revised carrying amount of asset, less any residual value, using the systematic basis throughout the remaining useful lives.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

q. Imbalan Pascakerja

Grup mengakui liabilitas imbalan pascakerja kepada karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku. Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja tersebut didasarkan pada metode aktuarial *Projected Unit Credit*.

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Jumlah yang diakui sebagai imbalan pascakerja pada laporan posisi keuangan merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti serta penyesuaian atas biaya jasa lalu. Grup mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain.

r. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara modal disetor dari penerbitan saham dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum (Catatan 1b).

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Grup mengakui pendapatan dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak terkait dan jangka waktu pembayaran atas barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan;
- ii. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
- iii. Menentukan harga transaksi;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

q. Post-Employment Benefits Liabilities

Group provides post-employment benefits liabilities to its employees in accordance with the applicable Labor Law. The calculation of post-employment benefits liabilities is based on the actuarial *Projected Unit Credit* method.

Past service costs arising from amendment or curtailment programs are recognised as expense in profit or loss when incurred.

The amount recognized as post-employment benefits liabilities in the statement of financial position represents the present value of defined benefit obligation and the adjustment for past service costs. Group recognized all actuarial gains or losses through other comprehensive income.

r. Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital includes the difference between paid-in capital from issuance and the direct costs incurred with respect the issuance of the Company's shares in the public offering (Note 1b).

s. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Sales

The Group recognizes revenues by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
 - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods or services to be transferred;
 - The contract has commercial substance; and
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred
- ii. Identify the performance obligations in the contract;
- iii. Determine the transaction price;
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation;
- v. Recognize revenue when performance obligations is satisfied (at point in time or over time).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavling diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut;
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli dapat diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Biaya-biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat meliputi biaya perolehan tanah sebelum akuisisi, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya yang tidak secara jelas terkait dengan proyek real estat seperti biaya umum dan administrasi diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Revenue and Expense Recognition (Continued)

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;
- The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenues from sale of house, shophouses, apartment, office buildings and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller has no obligation or is no longer significantly involved with the building unit;
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs which are not clearly related to real estate project such as general and administrative expenses are recognized in profit or loss as incurred.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok aset keuangan dan tingkat bunga yang berlaku.

t. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam mata uang fungsional (Rupiah) dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disajikan ke dalam mata uang fungsional berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi.

Nilai tukar kurs mata uang asing ke dalam Rupiah yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>
1 USD	14.269
1 EURO	16.127

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

s. Revenue and Expense Recognition (Continued)

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other hotel revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered to customers.

Dividend Revenue

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

t. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions in foreign currencies are translated into functional currency (Rupiah) using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of date reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are presented in the functional currency using Bank Indonesia middle rate prevailing at that date. Any resulting gains or losses from foreign exchanges are credited or charged to profit or loss.

The foreign exchange rates into Rupiah as of December 31, 2021 and 2020 are as follow:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
1 USD	14.269	14.105	USD 1
1 EURO	16.127	17.330	EURO 1

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

u. Pajak Penghasilan

u. Income Tax

i. Pajak Penghasilan Kini

i. Current Income Tax

Aset (liabilitas) pajak kini ditentukan sebesar jumlah ekspektasi restitusi dari (atau dibayarkan kepada) otoritas perpajakan yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Current tax asset (liability), which is determined by the amount of the expected refund from (or payable to) the tax authorities, is calculated using tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the consolidated statement of financial position date.

Pajak kini diakui atas laba kena pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan kecuali apabila pajak tersebut terkait dengan transaksi yang diakui di luar laba rugi (baik diakui pada penghasilan komprehensif lain ataupun dibebankan secara langsung ke ekuitas).

Current income tax is recognized upon taxable income in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year except to the extent that the tax relates to transactions recognized outside profit or loss (either in other comprehensive income or charged directly in equity).

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan Grup diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (SKP) diterima dan/atau, jika Grup mengajukan keberatan dan/atau banding, pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding tersebut telah ditetapkan.

Amendments to tax obligations of the Group are recorded when Tax Assessment Letter (SKP) is received and/or, if objected to and/or appealed against by the Group, when the result of the objection and/or appeal is determined.

ii. Pajak Tangguhan

ii. Deferred Tax

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tiap tanggal pelaporan.

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

Liabilitas pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, serta atas kredit pajak dan akumulasi rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang masih dapat dimanfaatkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah setiap akhir tanggal pelaporan dan dikurangi ketika tidak terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, carry forward of unused tax credits and unused tax losses, to the extent that can be utilized. The carrying amount of deferred tax assets are reviewed at the end of each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the consolidated statement of financial position date.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

u. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

u. Income Tax (Continued)

ii. Pajak Tanggahan (Lanjutan)

ii. Deferred Tax (Continued)

Untuk tujuan pengukuran liabilitas pajak tanggahan dan aset pajak tanggahan untuk properti investasi yang diukur dengan menggunakan model nilai wajar, nilai tercatat properti tersebut dianggap dipulihkan seluruhnya melalui penjualan, kecuali praduga tersebut dibantah. Praduga tersebut dibantah ketika properti investasi dapat disusutkan dan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Direksi Perusahaan mereviu portofolio properti investasi Grup dan menyimpulkan bahwa tidak ada properti investasi Grup yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Oleh karena itu, direksi telah menentukan bahwa praduga penjualan yang ditetapkan dalam amandemen PSAK No. 46 tidak dibantah. Akibatnya, Grup tidak mengakui pajak tanggahan atas perubahan nilai wajar properti investasi karena Grup tidak dikenakan pajak penghasilan atas perubahan nilai wajar properti investasi.

For the purposes of measuring deferred tax liabilities and deferred tax assets for investment properties that are measured using the fair value model, the carrying amounts of such properties are presumed to be recovered entirely through sale, unless the presumption is rebutted. The presumption is rebutted when the investment property is depreciable and is held within a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment property over time, rather than through sale. The directors of the Company reviewed the Group's investment property portfolios and concluded that none of the Group's investment properties are held under a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment properties over time, rather than through sale. Therefore, the directors have determined that the sale presumption set out in the amendments to PSAK No. 46 is not rebutted. As a result, the Group has not recognized any deferred taxes on changes in fair value of the investment properties as the Group is not subject to any income taxes on the fair value changes of the investment properties.

Jumlah tercatat aset pajak tanggahan ditelaah 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 tanggahan tersebut.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

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

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

Aset dan liabilitas pajak tanggahan 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 tanggahan dan liabilitas pajak tanggahan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tanggahan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

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 on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

v. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Sedangkan, laba per saham dilusian dihitung dan disajikan apabila Perusahaan memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

w. Segmen Operasi

Segmen operasi disajikan dengan cara yang serupa dengan pelaporan internal yang disampaikan oleh para manajer segmen kepada pembuat keputusan operasional. Segmen operasi tersebut dikelola secara independen oleh tiap-tiap manajer yang bertanggung jawab atas kinerja dari masing-masing segmen operasi dalam lingkup wewenangnya. Sedangkan pembuat keputusan operasional adalah pihak yang melakukan penelaahan terhadap laporan segmen di mana laporan tersebut akan digunakan sebagai dasar untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen. Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

x. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan liabilitas dan estimasi andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi liabilitasnya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan liabilitas kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

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

v. Earning per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the income for the year which attributable owners of the parent entity by the weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated when the Company has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

w. Operating Segment

Operating segments are presented consistently with the internal reporting prepared by segment managers to the operational decision maker. Operating segments are independently managed by the respective manager who responsible for the performance of respective operating segment under their charge. While operating decision maker is the one who regularly review the segment result in order to allocate resources to the segment and to assess the segment performance. Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

x. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang akan memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi pada akhir periode pelaporan. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan konsolidasian tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Adanya ketidakpastian terkait dengan asumsi dan estimasi dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Pertimbangan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup adalah klasifikasi aset dan liabilitas keuangan.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan di dalam PSAK No. 71. Tiap-tiap kelompok aset dan liabilitas keuangan memiliki dampak perlakuan akuntansi yang berbeda.

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

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

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of income, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities at the end of reporting period. Judgments and estimates used in preparing the consolidated financial statements are reviewed periodically based on historical experience and various factors, including expectations and events in the future that may occur. However, actual results may differ from these estimates. The uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcome that required a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities affected in the future period.

Judgments Made in the Application of Accounting Policies

The following judgments are made by management in the process of applying the Group accounting policies which have the most significant effects on the amounts recognised in the consolidated financial statements is classification of financial assets and liabilities.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group classifies its financial assets and liabilities in accordance with the requirement under PSAK No. 71. Each category of financial assets and liabilities has difference impacts on the accounting.

Classification of Properties

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

- Investment property consists of land, buildings and infrastructure (principally offices, commercial warehouse and retail property), hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, nor for sake in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Property and equipment consists of land, buildings, and infrastructures, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of the Group and for sake in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.
- Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on a completion of construction.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada tolak ukur yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Keadaan dan asumsi mengenai perkembangan masa depan yang ada saat ini dapat berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penyisihan atas ECL Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi jumlah penyisihan atas ECL piutang usaha.

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup sebelum cadangan kerugian atas penurunan nilai masing-masing berjumlah Rp 4.724.679.932 dan Rp 927.246.213 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 5.

Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar properti investasi Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat inflasi dan tingkat kenaikan pendapatan dan biaya. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material nilai wajar dari properti investasi.

Nilai wajar properti investasi diungkapkan dalam Catatan 8.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Assumption and Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of uncertainty of estimation at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for ECL of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but are not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for ECL of trade receivables.

The carrying amount of trade receivables of the Group's before allowance for impairment losses amounted to Rp 4,724,679,932 and Rp 927,246,213 as of December 31, 2021 and 2020, respectively. Further information are disclosed in Note 5.

Fair Value of Investment Properties

The fair value the Group's investment properties depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculation of such amounts. Those assumptions include among others, discount rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Group believe that its assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Group's assumptions may materially affect the valuation of its investment properties.

The fair value amount of investment properties is disclosed in Note 8.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian (Lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 hingga 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi. Jumlah tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 181.194.501.253 dan Rp 194.020.652.230 (Catatan 9).

Liabilitas imbalan pascakerja

Penentuan liabilitas dan beban imbalan pascakerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi aktuarial yang digunakan. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan sebelumnya, diperlakukan sesuai dengan kebijakan akuntansi sebagaimana diuraikan dalam Catatan 2q atas laporan keuangan konsolidasian.

Meskipun Grup berkeyakinan bahwa asumsi pada tanggal pelaporan tersebut wajar dan telah sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas dan beban imbalan pascakerja. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 8.837.012.302 dan Rp 14.570.065.979 (Catatan 19).

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Assumption and Key Sources of Estimation Uncertainty (Continued)

Depreciation of Property and Equipment

Property and equipment are depreciated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets within 4 to 20 years, a common live expectancy. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the estimated useful lives and residual values of property and equipment and therefore future depreciation charges could be revised. The carrying amount of property and equipment as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 181,194,501,253 and Rp 194,020,652,230, respectively (Note 9).

Post-employment Benefits Liabilities

Determination of the Group liability and post-employment benefits expense is dependent on its selection of certain actuarial assumption. Those assumptions include, among others, the discount rate, salary increase rate, employee resignation rate, disability rate, normal pension age and mortality rate. Actual results that differ from the prior assumptions accounted for in accordance with the accounting policies as described in Note 2q to consolidated financial statements.

Although Group believes that the assumptions at the reporting date were reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group liabilities and post-employment benefits expense. The carrying amount of post-employment benefits liabilities as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 8,837,012,302 and Rp 14,570,065,979, respectively (Note 19).

Consideration of significant financing component in a contract

The group sells offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction equal to the cash selling price upon delivery of the offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian (Lanjutan)

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak (Lanjutan)

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan. Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas kantor, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

Perpajakan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Sehubungan dengan pengampunan pajak, perhitungan pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 dianggap benar. Untuk tahun berikutnya perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak dan beban pajak. Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 1.459.666.393 dan Rp 1.131.000.539 (Catatan 14b).

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Assumption and Key Sources of Estimation Uncertainty (Continued)

Consideration of significant financing component in a contract (Continued)

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the offices, apartments, etc to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

Taxation

The Group as a taxpayer calculate its tax obligation by self assessment refers to current tax regulations. Due to tax amnesty, the tax calculation as of December 31, 2015 is considered correct. For the following year, tax calculation considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of deferred tax assets, tax payables and tax expenses. The carrying amount of tax payables as of December 31, 2021 and 2020 are Rp 1,459,666,393 and Rp 1,131,000,539, respectively (Note 14b).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

	2021
Kas	121.500.000
Bank	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	16.659.065.296
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.041.875.089
PT Bank ICBC Indonesia	2.893.468.208
PT Bank Central Asia Tbk	2.442.868.234
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.472.863.937
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.185.123.838
PT Bank Victoria International Tbk	2.008.498
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.195.369
<u>Dolar Amerika Serikat</u>	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	368.045.141
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari total bank)	16.015.822
Subjumlah	32.082.529.432
Deposito Berjangka	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Victoria International Tbk	52.467.631.713
PT Bank ICBC Indonesia	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-
<u>Dolar Amerika Serikat</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.757.639.224
Subjumlah	63.225.270.937
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 10)	(2.503.898.417)
Jumlah	92.925.401.952

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2020	
	396.092.377	Cash on hand
		Cash in banks
		<u>Rupiah</u>
	462.396.074	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	4.173.775.050	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	4.710.467.377	PT Bank ICBC Indonesia
	372.390.060	PT Bank Central Asia Tbk
	167.755.528	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
		PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	143.501.487	PT Bank Victoria International Tbk
	6.074.599	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
	-	
		<u>United States Dollar</u>
	364.585.875	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	23.061.977	Others (each below 5% from banks amounts)
Sub-total	10.424.008.027	
		Time Deposits
		<u>Rupiah</u>
		PT Bank Victoria International Tbk
	194.644.517.437	PT Bank ICBC Indonesia
	10.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	1.000.000.000	
		<u>United States Dollar</u>
		PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub-total	226.495.772.047	
		Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 10)
	-	
Total	237.315.872.451	

Tingkat bunga deposito berjangka
per tahun
Rupiah 5,25%
Dolar Amerika Serikat 0,20%

Interest rate per annum on
time deposits
Rupiah
United States Dollar
4,25% - 6,75%
0,75% - 1,00%

Pada tanggal 31 Desember 2020, tidak terdapat saldo dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel karena dana yang dimiliki SGK, entitas anak, tidak mencukupi.

As of December 31, 2020, there are no funds/reserve for placement of hotel's furniture and equipment because SGK funds, subsidiary, not sufficient.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi ataupun yang digunakan sebagai jaminan ataupun dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2021 and 2020, there are no cash and cash equivalents neither placed with related parties nor used as collateral nor restricted for use.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>
Pendapatan	
Hotel	4.479.054.102
Sewa	245.625.830
Jumlah	4.724.679.932
Cadangan atas penurunan nilai	(473.146.893)
Neto	<u>4.251.533.039</u>

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, semua piutang usaha Grup dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Piutang usaha tidak dijamin dan tidak dikenakan bunga.

Rincian saldo piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>
Belum jatuh tempo	1.912.325.762
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai	
Kurang dari 30 hari	36.999.046
31 - 60 hari	570.706
61 - 90 hari	-
Lebih dari 90 hari	2.301.637.525
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	473.146.893
Jumlah	4.724.679.932
Cadangan atas penurunan nilai	(473.146.893)
Neto	<u>4.251.533.039</u>

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>
Saldo awal	104.965.894
Cadangan atas penurunan nilai tahun berjalan	368.180.999
Saldo akhir	<u>473.146.893</u>

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

5. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES

The details of trade receivables are as follows:

	<u>2020</u>	
	627.585.788	Revenue
	299.660.425	Hotel
		Rental
	927.246.213	Total
	(104.965.894)	Allowance for impairment losses
Neto	<u>822.280.319</u>	Net

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

Trade receivables are unsecured and non-interest bearing.

Details of aging of trade receivables based on aging schedule are as follows:

	<u>2020</u>	
	556.582.416	Not yet due
		Overdue but not impaired
	72.012.736	Less than 30 days
	28.675.334	31 - 60 days
	2.878.226	61 - 90 days
	162.131.607	More than 90 days
	104.965.894	Overdue and impaired
	927.246.213	Total
	(104.965.894)	Allowance for impairment losses
Neto	<u>822.280.319</u>	Net

The changes in allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	<u>2020</u>	
	-	Beginning balance
	104.965.894	Allowance for impairment current year
Saldo akhir	<u>104.965.894</u>	Ending balance

The Group's management believes that the allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN

	2021
Bangunan siap dijual:	
Apartemen The Peak	65.680.378.238
Aset pengembangan real estat:	
Proyek Capital Square	1.034.005.655.394
Hotel:	
Perlengkapan kamar	3.458.849.997
Perlengkapan makan	601.866.185
Lainnya	160.730.333
Subjumlah	4.221.446.515
Tanah belum dikembangkan	293.243.406.956
Jumlah	1.397.150.887.103
Dikurangi bagian aset lancar	1.099.686.033.632
Bagian tidak lancar	297.464.853.471

Bangunan siap dijual

Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual milik PNC, entitas anak.

Aset pengembangan real estat

Mutasi aset pengembangan real estat adalah sebagai berikut:

	2021
Saldo awal	917.075.509.984
Penambahan:	
Biaya produksi	116.930.145.410
Saldo akhir	1.034.005.655.394

Proyek Capital Square merupakan proyek superblok milik TMP yang terdiri dari apartemen, perkantoran & retail yang sedang dalam tahap pembangunan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 8 dan 9), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

Persentase penyelesaian per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah 50,16% dan 42,25%.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 26.862.302.051 dan Rp 29.304.038.763. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2021 dan 2020, masing-masing sebesar 13,50% dan 17,27%.

Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 9). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

6. INVENTORIES

	2020	
	65.680.378.238	<i>Buildings ready for sale: The Peak Apartments</i>
	917.075.509.984	<i>Real estate development assets: Capital Square Project</i>
	3.458.849.997	<i>Hotel: Room supplies</i>
	601.866.185	<i>Food supplies</i>
	160.730.333	<i>Others</i>
	4.221.446.515	<i>Sub-total</i>
	293.042.344.975	<i>Land not yet developed</i>
	1.280.019.679.712	<i>Total</i>
	982.755.888.222	<i>Less current asset</i>
	297.263.791.490	Non-current asset

Buildings ready for sale

The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale owned by PNC, a subsidiary.

Real estate development assets

The movements of real estate development assets are as follow:

	2020	
	837.402.869.554	<i>Beginning balance</i>
	79.672.640.430	<i>Addition: Production costs</i>
	917.075.509.984	Ending balance

The Capital Square project is a superblok project owned by TMP, a subsidiary, which consists of apartments, offices & retail which is currently under construction along with investment properties and property and equipment (Notes 8 and 9), located at Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

The percentage of completion as os December 31, 2021 and 2020 was 50.16% and 42.25%, respectively.

Borrowing costs capitalized to real estate development assets amounted to Rp 26,862,302,051 and Rp 29,304,038,763 in 2021 and 2020, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2021 and 2020 are 13.50% and 17.27%, respectively.

Real estate assets were insured along with property and equipment (Note 9). Management believes that the insurance coverage it is adequate to cover possible losses on the assets insured.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Aset pengembangan real estat (Lanjutan)

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

Persediaan hotel

Persediaan hotel merupakan persediaan milik SGK, entitas anak.

Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk barang dan perlengkapan hotel, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat digunakan.

Tanah Belum Dikembangkan

Mutasi tanah belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Saldo awal	293.042.344.975	292.843.653.614	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	201.061.981	198.691.361	Production costs
Saldo akhir	293.243.406.956	293.042.344.975	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m² di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m² di Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

	2021	
PT Trimatra Tatagraha	20.749.922.905	PT Trimatra Tatagraha
PT Sinar Arta Mulya	27.667.742.400	PT Sinar Arta Mulya
Jumlah	48.417.665.305	Total

Hak legal atas tanah aset real estat sedang dalam pengembangan berupa Hak Guna Bangunan atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 - 2044. Pada tahun 2020, seluruh bidang tanah telah disertifikasi atas nama TMP, entitas anak. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah TMP seluas 12.879 m² digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 18).

6. INVENTORIES (Continued)

Real estate development assets (Continued)

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

Hotel inventories

Hotel inventories represent inventories owned by SGK, subsidiary.

No allowance for decline in value was provided for hotel inventories and supplies since the management believes that all inventories are usable.

Land Not yet Developed

The movements of land not yet developed are as follow:

As of December 31, 2021 and 2020, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 m² located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 m² at Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

Costs incurred to contractors with more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, property and equipment and investment properties.

Legal rights on the real estate under development inventories - land represents Building Use Right (HGB) under the name of the Group which will be due in 2026 - 2044. In 2020, all of the land area were certified in the name of TMP, a subsidiary. Management believes that there will be no difficulty in the extension and certification of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As of December 31, 2021 and 2020, land of TMP measuring 12,879 m² are used as collateral for long-term bank loans (Note 18).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

Nama entitas asosiasi/ Name of associate entity	Aktivitas utama/ Primary activity	Domisili/ Domicile	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nama proyek/ Project name	2021	2020
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran/ Shopping center, Apartment and offices	Jakarta	40,00%	Kuningan City	1.183.594.099.572	1.174.046.055.200
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat perbelanjaan dan Hotel/ Shopping center and Hotel	Bandung	30,00%	Festival Citylink, Hotel Haris dan/ Hotel PoP	303.277.914.891	300.976.540.584
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Jakarta	23,00%	Lindeteves Trade Center	-	-
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Jakarta	27,40%	Senayan City	1.020.380.513.438	1.032.069.221.769
PT Pluit Propertindo (PP)	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Jakarta	47,17%	Emporium Pluit Mall	1.062.395.844.547	1.043.352.528.172
Jumlah/Total					3.569.648.372.448	3.550.444.345.725

Investasi entitas asosiasi pada CGN bernilai nol dikarenakan nilai investasi pada CGN sudah melebihi kepentingan pada entitas asosiasi sehingga Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Akumulasi rugi CGN pada 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 15.931.769.108 dan Rp 16.843.225.948.

7. INVESTMENT IN ASSOCIATES

As of December 31, 2021 and 2020, details of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

The investment of an associate in CGN is zero because the investment value in CGN exceeds that of the associate so that the Company derecognizes its share of further losses. Accumulated loss CGN as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 15,931,769,108 and Rp 16,843,225,948, respectively.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas pada tahun 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The mutation of investment in associates which accounted for using equity method during 2021 and 2020 are as follow:

	2021				
	Saldo awal/ Beginning balance	Bagian laba (rugi) dari entitas asosiasi/ Share in profit (loss) of associate	Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associate	Dividen yang diterima/ Dividend received	Saldo akhir/ Ending balance
ASA	1.174.046.055.200	33.663.671.698	(115.627.327)	(24.000.000.000)	1.183.594.099.571
BSP	300.976.540.584	2.301.374.307	-	-	303.277.914.891
CGN	-	-	-	-	-
MGP	1.032.069.221.769	(11.435.886.382)	(252.821.949)	-	1.020.380.513.438
PP	1.043.352.528.172	25.848.440.146	(201.323.770)	(6.603.800.000)	1.062.395.844.548
Jumlah/Total	3.550.444.345.725	50.377.599.769	(569.773.046)	(30.603.800.000)	3.569.648.372.448
	2020				
	Saldo awal/ Beginning balance	Bagian laba (rugi) dari entitas asosiasi/ Share in profit (loss) of associate	Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associate	Dividen yang diterima/ Dividend received	Saldo akhir/ Ending balance
ASA	1.197.235.979.328	9.903.113.494	906.962.378	(34.000.000.000)	1.174.046.055.200
BSP	310.664.566.902	(9.688.026.318)	-	-	300.976.540.584
CGN	-	-	-	-	-
MGP	1.072.766.339.820	(10.198.891.654)	(358.226.397)	(30.140.000.000)	1.032.069.221.769
PP	1.051.292.314.970	7.044.483.331	581.829.871	(15.566.100.000)	1.043.352.528.172
Jumlah/Total	3.631.959.201.020	(2.939.321.147)	1.130.565.852	(79.706.100.000)	3.550.444.345.725

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	2021						
	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Total	
Jumlah tercatat	1.183.594.099.571	303.277.914.891	-	1.020.380.513.438	1.062.395.844.548	3.569.648.372.448	Carrying amount
Jumlah aset	771.089.856.071	488.835.120.408	144.961.896.630	4.867.198.856.941	602.700.271.777	6.874.786.001.827	Total assets
Jumlah liabilitas	76.705.041.350	256.578.889.769	103.349.156.538	852.989.329.142	98.791.994.100	1.388.414.410.899	Total liabilities
Jumlah pendapatan	104.193.196.799	69.082.110.466	20.710.430.696	441.061.505.151	114.881.183.969	749.928.427.081	Total revenue
Jumlah laba (rugi)	55.037.376.842	(6.587.498.209)	7.962.855.826	(41.736.538.221)	28.496.846.755	43.173.042.993	Total profit (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif lain	(289.068.317)	-	(860.057.145)	(922.701.798)	(426.834.847)	(2.498.662.107)	Total other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) penghasilan komprehensif	54.748.308.525	(6.587.498.209)	7.102.798.681	(42.659.240.019)	28.070.011.908	40.674.380.886	Total comprehensive income (loss)
	2020						
	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Total	
Jumlah tercatat	1.174.046.055.200	300.976.540.584	-	1.032.069.221.769	1.043.352.528.172	3.550.444.345.725	Carrying amount
Jumlah aset	793.227.102.841	493.571.422.801	145.384.304.976	5.166.657.884.311	641.395.374.868	7.240.236.089.797	Total assets
Jumlah liabilitas	93.611.158.507	254.255.581.278	106.874.363.561	1.109.789.116.502	151.557.109.099	1.716.087.328.947	Total liabilities
Jumlah pendapatan	125.493.386.991	68.531.480.898	38.509.941.415	484.950.610.907	137.319.200.265	854.804.620.476	Total revenue
Jumlah laba (rugi)	63.656.576.116	(8.005.031.058)	4.919.811.781	(37.221.988.506)	44.329.800.502	67.679.168.835	Total profit (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif lain	2.267.405.945	-	5.067.517.281	(1.307.387.046)	1.233.561.563	7.261.097.743	Total other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) penghasilan komprehensif	65.923.982.061	(8.005.031.058)	9.987.329.062	(38.529.375.552)	45.563.362.065	74.940.266.578	Total comprehensive income (loss)

Investasi pada perusahaan asosiasi diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup

Entitas asosiasi mengukur properti investasi menggunakan model biaya. Penyesuaian terhadap saldo laba dan kenaikan nilai wajar properti investasi dilakukan pada pengakuan bagian laba bersih entitas asosiasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk memberikan efek pengukuran properti investasi menggunakan model nilai wajar yang diadopsi oleh Grup. Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
ASA	12.124.989.092	(69.335.353.472)	ASA
BAP	(3.035.817.920)	(38.205.348.386)	BSP
PP	5.269.843.202	(55.700.000.000)	PP

7. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

The summary of aggregate financial information of the associates are as follows:

The investment in the associates are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

The associates measured their investment properties using the cost model. Adjustments to profit or loss and increase in fair value of investment properties were made to equity in profit of associates in the Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income to give effect to the measurement of such investment properties using the fair value model adopted by the Group. Increase (decrease) in fair value of investment properties of the associates are as follows:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

8. INVESTMENT PROPERTIES

Detail and movements of investment properties of the Group are as follows:

2021					
	Saldo awal <i>Beginning balance</i>	Penambahan <i>Additional</i>	Pengurangan <i>Deduction</i>	Saldo akhir <i>Ending balance</i>	
Tanah	273.129.838.734	168.641.795	-	273.298.480.529	Land
Bangunan dan prasarana	192.403.343.625	-	4.048.582.326	188.354.761.299	Building and infrastructure
Aset dalam penyelesaian	133.446.672.529	11.249.714.105	-	144.696.386.634	Asset in progress
Jumlah	598.979.854.888	11.418.355.900	4.048.582.326	606.349.628.462	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.588.928.959.885	30.071.460.933	15.530.514.649	1.603.469.906.169	Accumulated increase in fair value
Nilai wajar	2.187.908.814.773			2.209.819.534.631	Fair value
2020					
	Saldo awal <i>Beginning balance</i>	Penambahan <i>Additional</i>	Pengurangan <i>Deduction</i>	Saldo akhir <i>Ending balance</i>	
Tanah	273.129.838.734	-	-	273.129.838.734	Land
Bangunan dan prasarana	192.403.343.625	-	-	192.403.343.625	Building and infrastructure
Aset dalam penyelesaian	124.587.148.934	8.859.523.595	-	133.446.672.529	Asset in progress
Jumlah	590.120.331.293	8.859.523.595	-	598.979.854.888	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.588.738.447.884	2.686.693.839	2.496.181.838	1.588.928.959.885	Accumulated increase in fair value
Nilai wajar	2.178.858.779.177			2.187.908.814.773	Fair value

a. Pada tahun 2021 dan 2020, penambahan properti investasi, terdiri dari penambahan biaya perolehan masing-masing sebesar Rp 11.418.355.900 dan Rp 8.859.523.595 serta peningkatan akumulasi kenaikan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 30.071.460.933 dan Rp 2.686.693.839.

a. In 2021 and 2020, additional of investment property, it consisted of an additional in acquisition costs of Rp 11,418,355,900 and Rp 8,859,523,595, respectively and an increase in the accumulated increase in fair value of Rp 30,071,460,933 and Rp 2,686,693,839, respectively.

b. Perhitungan rugi penjualan properti investasi selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

b. The computations of loss on sales of investment properties during the year are as follows:

2021		
Hasil penerimaan dari penjualan	15.315.286.365	Proceeds from sale
Nilai buku	(19.559.416.975)	Book value
Rugi penjualan properti investasi	(4.244.130.610)	Loss on sales of investment properties

c. Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia - Tower 1 yang ditujukan untuk disewakan dan area perkantoran yang disewakan di Pluit.

c. Investment properties represent part of TCC Batavia Office - Tower 1 building unit intended to be rented and office area for rental in Pluit.

d. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, aset dalam penyelesaian untuk pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia - Tower 2 masih belum dapat dilanjutkan oleh manajemen.

d. As of December 31, 2021 and 2020, asset in progress construction of office tower TCC Batavia - Tower 2 could not be continued by management.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

- e. Aset dalam penyelesaian untuk pembangunan area pusat perbelanjaan Capital Square, Surabaya, diperkirakan akan selesai pada tahun 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 5,68% dan 5,24% dari nilai kontrak.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 - 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun 2021 dan 2020, masing-masing sebesar Rp 9.696.265.089 dan Rp 19.444.602.851 (Catatan 22).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 9). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2021 dan 2020 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 30.051.780.933 dan Rp 190.512.001.

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Nama proyek/ Project name	Nilai wajar/Fair value	
	2021	2020
TCC Batavia Tower	2.056.986.300.000	2.054.458.000.000
Capital Square	111.682.019.084	92.122.814.773
Area Perkantoran di Pluit/Office Area In Pluit	41.151.215.547	41.328.000.000
Jumlah/Total	2.209.819.534.631	2.187.908.814.773

- a. Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.

8. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

- e. Asset in progress construction of shopping area of Capital Square, Surabaya are estimated to be completed in 2023.

On December 31, 2021 and 2020, the carrying amount of the assets under construction represents 5.68% and 5.24% of the total contract value, respectively.

The legal right over the land in the form of HGB under the name of the Group for a period of 20 to 30 years will be expired between 2032 - 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Rental income on investment properties in 2021 and 2020 amounted to Rp 9,696,265,089 and Rp 19,444,602,851, respectively (Note 22).

Investment properties were insured along with property and equipment (Note 9). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Changes in the fair value of investment properties in 2021 and 2020 were recorded to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounting Rp 30,051,780,933 and Rp 190,512,001, respectively.

Details of the Group's investment properties and information about the fair value hierarchy as of December 31, 2021 are as follows:

Nama Penilai/Appraiser Name		Tanggal Laporan/Report Date	
2021	2020	2021	2020
KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	25 Februari/ February 2022	23 Maret/ March 2021
KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	21 Maret/ March 2022	18 Februari/ February 2021
KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	15 Maret/ March 2022	10 Maret/ March 2021

- a. The valuation date of investment properties was December 31, 2021 and 2020. The appraisal method used is the market value approach and income approach with discounted cash flows.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

- b. Berikut ini adalah asumsi-asumsi signifikan yang dipakai penilai dalam menghitung nilai wajar atas properti investasi:

	2021	2020	
Tingkat bunga diskonto per tahun	9,73% - 10,13%	9,64% - 10,29%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan harga	3,50% - 3,87%	3,00%	Revenue increase rate

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower	-	987.990.300.000	1.068.996.000.000	2.056.986.300.000	TCC Batavia Tower
Capital Square	-	-	111.682.019.084	111.682.019.084	Capital Square
Area Perkantoran di Pluit	-	41.151.215.547	-	41.151.215.547	Office Area in Pluit

Tidak ada perpindahan antara tingkat 1 dan tingkat 2 selama tahun berjalan.

There were no transfer between level 1 and level 2 during the year.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 2.359.671.942 dan Rp 2.574.161.985. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah 1,19% dan 1,52%.

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 2,359,671,942 and Rp 2,574,161,985 in 2021 and 2020, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2021 and 2020 are 1.19% and 1.52%, respectively.

9. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

9. PROPERTY AND EQUIPMENT

Details and mutation of the Group's property and equipment are as follows:

2021					
	Saldo awal <i>Beginning balance</i>	Penambahan <i>Additional</i>	Pengurangan <i>Deduction</i>	Saldo akhir <i>Ending balance</i>	
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Acquisition Cost</u>
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443	Land
Bangunan	243.197.399.531	-	-	243.197.399.531	Buildings
Peralatan kantor	12.788.851.742	44.320.527	24.650.000	12.808.522.269	Office equipment
Perlengkapan kantor	3.361.165.422	-	10.077.703	3.351.087.719	Office supplies
Kendaraan	557.382.727	-	140.000.000	417.382.727	Vehicles
Jumlah	275.637.018.865	44.320.527	174.727.703	275.506.611.689	Total
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>
<u>Penyusutan</u>					<u>depreciation</u>
Bangunan	66.268.277.705	12.445.925.055	-	78.714.202.760	Buildings
Peralatan kantor	12.352.693.358	225.959.847	24.650.000	12.554.003.205	Office equipment
Perlengkapan kantor	2.454.376.595	191.034.102	10.077.703	2.635.332.994	Office supplies
Kendaraan	541.018.977	7.552.500	140.000.000	408.571.477	Vehicles
Jumlah	81.616.366.635	12.870.471.504	174.727.703	94.312.110.436	Total
Nilai buku	194.020.652.230			181.194.501.253	Book value

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (Lanjutan)

9. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

2020

	Saldo awal <i>Beginning balance</i>	Penambahan <i>Additional</i>	Pengurangan <i>Deduction</i>	Saldo akhir <i>Ending balance</i>	
<u>Biaya Perolehan</u>					<i>Acquisition Cost</i>
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443	Land
Bangunan	243.197.399.531	-	-	243.197.399.531	Buildings
Peralatan kantor	12.750.729.842	38.121.900	-	12.788.851.742	Office equipment
Perlengkapan kantor	3.325.140.822	36.024.600	-	3.361.165.422	Office supplies
Kendaraan	557.382.727	-	-	557.382.727	Vehicles
Jumlah	275.562.872.365	74.146.500	-	275.637.018.865	Total
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<i>Accumulated depreciation</i>
Bangunan	53.822.352.651	12.445.925.054	-	66.268.277.705	Buildings
Peralatan kantor	12.046.964.589	305.728.769	-	12.352.693.358	Office equipment
Perlengkapan kantor	2.267.706.868	186.669.727	-	2.454.376.595	Office supplies
Kendaraan	533.466.477	7.552.500	-	541.018.977	Vehicles
Jumlah	68.670.490.585	12.945.876.050	-	81.616.366.635	Total
Nilai buku	206.892.381.780			194.020.652.230	Book value

a. Pada tahun 2021 dan 2020, beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

a. In 2021 and 2020, depreciation expenses were allocated as follows:

	2021	2020	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 23)	10.400.934.096	10.400.934.096	Cost of sales and direct costs (Note 23)
Beban penjualan (Catatan 24)	129.638.843	133.643.046	Selling expenses (Note 24)
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	2.339.898.565	2.411.298.908	General and administrative expenses (Note 25)
Jumlah	12.870.471.504	12.945.876.050	Total

b. Perhitungan laba penjualan aset tetap selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

b. The computations of gain on sales of property and equipment during the year are as follows:

	2021	
Hasil penerimaan dari penjualan	105.072.500	Proceeds from sale
Nilai buku	-	Book value
Laba Penjualan Aset Tetap	105.072.500	Gain on Sales of Fixed Assets

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP (Lanjutan)

- c. Properti investasi, aset real estat dan aset tetap berupa bangunan hotel dan sebagian kendaraan milik Grup diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain asuransi *property all risk*, asuransi terhadap kerusakan mesin, serta asuransi terhadap terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	2021
Nilai pertanggungan aset (Catatan 6 dan 8)	
Rupiah	3.012.000.000.000
Dolar Amerika Serikat (sebesar US\$ 70.000.000 pada 31 Desember 2021 and 2020	-
Jumlah tercatat aset	
Aset tetap	164.480.465.634
Properti investasi	2.195.965.919.651
Aset real estat	1.099.686.033.632

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut tidak cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

- d. Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 14.698.167.670 dan Rp 3.818.419.223 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.
- e. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat aset tetap yang tidak digunakan sementara dan dihentikan dari penggunaan aktif namun tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.
- f. Pada tahun 2021 dan 2020, aset tetap berupa tanah dan bangunan yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia dan PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 11 dan 18).
- g. Hak legal atas tanah milik PNC, entitas anak, berupa HGB atas nama PT Pluit Propertindo, pihak berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.
- h. Nilai wajar bangunan hotel Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 280.389.005.820 dan Rp 279.659.291.937. Penilaian dilakukan oleh KJPP Rizki Djunaedy dan Rekan, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan. Penilaian dilakukan berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar. Nilai tercatat bangunan hotel pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 129.009.821.800 dan Rp 139.262.257.960. Nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

9. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

- c. *Investment property, real estate assets and property and equipment consisting of hotel buildings and some vehicles owned by the Group were insured against certain risks, such as insurance of property all risk, machinery breakdown, and terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:*

	2020	
Total amount of insured assets (Notes 6 and 8)		
Rupiah	3.684.593.078.000	
United States Dollar (amounted to US\$ 70,000,000 as of December 31, 2021 and 2020)	987.350.000.000	
Carrying amount of assets		
Property and equipment	191.668.769.753	
Investment properties	2.187.908.814.773	
Real estate assets	982.066.450.659	

Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

- d. *Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 14,698,167,670 and Rp 3,818,419,223 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.*
- e. *As of December 31, 2021 and 2020, there are no property and equipment used temporarily or discontinued from active usage but not classified as available for sale.*
- f. *In 2021 and 2020, property and equipment represents land and building are used as collateral for credit facilities obtained from PT Bank Pan Indonesia and PT Bank ICBC Indonesia (Notes 11 and 18).*
- g. *The land right of PNC, a subsidiary, in the form of HGB under the name of PT Pluit Propertindo, related party, will expire in 2036. Management believes that there will be no difficulty in the split and extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.*
- h. *The fair value of the Group's hotel buildings as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 280,389,005,820 and Rp 279,659,291,937, respectively. The valuation is conducted by KJPP Rizki Djunaedy and Rekan, non-affiliated independent valuers. The valuation was done based on income approach and market value approach. Net carrying value of hotel buildings as of December 31, 2021 and 2020, is Rp 129,009,821,800 and Rp 139,262,257,960, respectively. Fair value measured by income approach is classified as level 3 based on the level of input used in the fair value measurement.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (Lanjutan)

- i. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tercatat dari seluruh aset tetap tersebut dapat dipulihkan dan tidak terdapat adanya peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas aset tetap.

9. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

- i. Management believes that the carrying amount of total property and equipment are recoverable and also there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment, therefore no provision for impairment of fixed assets were provided.

10. ASET LAINNYA

	2021
Goodwill	39.854.275.909
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 4)	2.503.898.417
Deposito berjangka yang dijaminkan	1.124.034.224
Lainnya	180.000.000
Jumlah	43.662.208.550

Goodwill

Merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih entitas anak pada saat akuisisi.

10. OTHER ASSETS

	2020	
Goodwill	39.854.275.909	Goodwill
Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 4)	-	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 4)
Guarantee time deposits	1.093.787.543	Guarantee time deposits
Others	7.000.000	Others
Jumlah	40.955.063.452	Total

Goodwill

Represents the excess of acquisition cost over the Company's interest in the fair value of the net assets of subsidiaries acquired at acquisition.

	2021
TMP	39.851.112.779
PNC	2.849.000
SGK	314.130
Jumlah	39.854.275.909

Deposito berjangka yang dijaminkan

TMP, entitas anak, memiliki deposito berjangka yang dijaminkan pada PT Bank ICBC Indonesia, pihak ketiga yang dijaminkan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 30c).

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 2% - 4% dari pendapatan hotel setiap bulan. Pada tanggal 31 Desember 2020, dana yang dimiliki oleh SGK, entitas anak tidak mencukupi untuk membentuk dana cadangan tersebut.

	2020	
TMP	39.851.112.779	TMP
PNC	2.849.000	PNC
SGK	314.130	SGK
Jumlah	39.854.275.909	Total

Guarantee time deposits

TMP, a subsidiary, have guarantee time deposits in PT Bank ICBC Indonesia, third party related to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 30c).

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment

SGK, a subsidiary, is required to establish reserve funds for replacement of hotel's furniture and equipment with percentage of 2% - 4% of revenues per month. As of December 31, 2020, the funds held by SGK, a subsidiary were insufficient to form the reserve fund.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 049/CIB-PK/XII/13 dengan PT Bank Pan Indonesia, SGK, entitas anak, yang beberapa kali telah diubah terakhir dengan Surat Perubahan Perjanjian No. 046/SAM-CIB/EXT/21 tanggal 22 November 2021 telah setuju untuk memberikan fasilitas dari bank berupa Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah setinggi-tingginya Rp 15.000.000.000.

Fasilitas tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 26 September 2022 Atas fasilitas tersebut, SGK, entitas anak, dikenakan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 18).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, fasilitas ini telah digunakan masing-masing sebesar Rp 8.461.378.834 dan Rp 14.023.886.846.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 421.105.465 dan Rp 489.483.962 (Catatan 15).

11. SHORT-TERM BANK LOANS

Based on Credit Agreement No. 049/CIB-PK/XII/13 with PT Bank Pan Indonesia, SGK, subsidiary, which has been amended several times, most recently with a letter of Amendment to Credit Agreement No. 046/SAM-CIB/EXT/21 dated November 22, 2021 agreed to provide facilities from the bank in the form of a Bank Overdraft loan with maximum amount of Rp 15,000,000,000.

The facility will mature on September 26, 2022. On this facility, SGK, subsidiary, bears interest of 9.00% per year.

This loan facility is secured together with long-term bank loans (Note 18).

As of December 31, 2021 and 2020, the loan facility has been utilized amounted Rp 8,461,378,834 and Rp 14,023,886,846, respectively.

Accrued interest related to the loan as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 421,105,465 and Rp 489,483,962, respectively (Note 15).

12. UTANG USAHA

Rincian dari utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

	2021
Pihak berelasi (Catatan 28)	358.579.807
Pihak ketiga	
PT Graha Tunasmekar	6.271.715.123
PT Sinar Arta Mulia	3.464.410.600
PT Perintis Dinamika Sekatama	2.270.194.729
PT Delima Karya Putra	-
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	4.689.145.382
Subjumlah	16.695.465.834
Jumlah	17.054.045.641

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2021
Rupiah	16.939.603.441
Dolar Amerika Serikat	12.842.100
Euro	101.600.100
Jumlah	17.054.045.641

12. TRADE PAYABLES

The details of trade payables based on suppliers are as follows:

	2020	
	1.163.859.126	Related party (Note 28)
		Third parties
	6.271.715.123	PT Graha Tunasmekar
	413.107.906	PT Sinar Arta Mulia
	2.270.194.729	PT Perintis Dinamika Sekatama
	738.132.010	PT Delima Karya Putra
		Others (each below 5% from trade payables)
	3.189.714.720	
Sub-total	12.882.864.488	Sub-total
Total	14.046.723.614	Total

Details of trade payables based on currency are as follows:

	2020	
	13.924.849.295	Rupiah
	12.694.500	United States Dollar
	109.179.819	Euro
Total	14.046.723.614	Total

Tidak ada bunga ataupun jaminan yang secara khusus diberikan oleh Grup sehubungan dengan utang usaha di atas.

Trade payables are non-interest bearing and no particular collateral provided by the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

	2021
Pihak ketiga	
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	1.159.917.045
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	1.292.164.456
Jumlah	2.452.081.501

13. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

	2020	
		<i>Third parties</i>
	2.556.743.967	<i>PT SC Hotels & Resorts Indonesia</i>
	1.529.012.399	<i>Others (each below 5% from other payables)</i>
Jumlah	4.085.756.366	Total

14. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	2021
Pajak Pertambahan Nilai Perusahaan	1.933.536.549
Entitas anak	41.836.145.669
Jumlah	43.769.682.218

14. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	2020	
		<i>Value Added Tax</i>
	3.107.030.005	<i>The Company</i>
	32.734.756.648	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah	35.841.786.653	Total

b. Utang Pajak

	2021
<u>Perusahaan</u>	
Pajak penghasilan	
Pasal 4 (2)	1.644.300
Pasal 21	504.275.580
Pasal 23	3.019.285
Pasal 29 (Catatan 14d)	-
Subjumlah	508.939.165
<u>Entitas anak</u>	
Pajak penghasilan	
Pasal 4 (2)	25.781.539
Pasal 21	272.381.359
Pasal 23	13.302.254
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	
Jasa konstruksi	231.413.421
Pajak pembangunan 1	407.848.655
Subjumlah	950.727.228
Jumlah	1.459.666.393

b. Tax Payables

	2020	
		<i>The Company</i>
		<i>Income taxes</i>
	817.560	<i>Article 4 (2)</i>
	499.442.474	<i>Article 21</i>
	4.093.816	<i>Article 23</i>
	165.673.833	<i>Article 29 (Note 14d)</i>
Sub-total	670.027.683	
		<i>Subsidiaries</i>
		<i>Income taxes</i>
	23.489.205	<i>Article 4 (2)</i>
	196.100.576	<i>Article 21</i>
	10.291.290	<i>Article 23</i>
		<i>Rent and transfer of land right and/or buildings</i>
	1.702.376	
	51.785.200	<i>Construction services</i>
	177.604.209	<i>Development tax 1</i>
Sub-total	460.972.856	<i>Sub-total</i>
Jumlah	1.131.000.539	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

14. TAXATION (Continued)

c. Beban Pajak Final dan Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

c. Final Tax Expenses and Income Taxes Benefit (Expenses)

	2021	2020	
Beban pajak final Perusahaan	1.193.134.702	1.762.207.862	Final tax expense The Company
Entitas anak	92.324.846	94.441.387		Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	1.285.459.548	1.856.649.249	Total final tax expenses
Beban pajak penghasilan kini Perusahaan	1.490.500	721.129.860	Current tax expenses The Company
Manfaat (beban) pajak tangguhan Entitas anak	(86.252.444)	(39.938.988)	Deferred tax benefit (expenses) Subsidiary
Jumlah manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	(84.761.944)	681.190.872	Total income tax benefit (expenses) - net

d. Pajak Penghasilan Badan

d. Corporate Income Taxes

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun berjalan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between loss before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the year are as follows:

	2021	2020	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	19.903.021.826	(56.533.160.183)	Profit (loss) before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	31.523.800.000	82.926.100.000	Dividend income from associates companies
Rugi sebelum pajak entitas anak	19.896.593.830	35.838.017.308	Loss before tax of the subsidiaries
(Laba) rugi entitas asosiasi (Catatan 7)	(50.377.599.769)	2.939.321.147	(Profit) loss of the associates (Note 7)
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	20.945.815.887	65.170.278.272	Profit before income tax - the Company
<u>Beda tetap:</u> Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(20.939.040.887)	(61.892.415.272)	<u>Permanent differences:</u> Income already subject to final tax
Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	6.775.000	3.277.863.000	Estimated Taxable Income for Current Year of - the Company

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

14. TAXATION (Continued)

d. Pajak Penghasilan Badan (Lanjutan)

d. Corporate Income Taxes (Continued)

Perhitungan beban pajak penghasilan kini dan taksiran utang pajak penghasilan badan Pasal 29 Perusahaan adalah sebagai berikut:

The computation of current income tax expenses and the estimated corporate income tax payable Article 29 of the Company are as follows:

	2021	2020	
Taksiran penghasilan kena pajak - dibulatkan	6.775.970	3.277.863.000	Estimated Taxable Income - rounded off
Beban pajak penghasilan kini	1.490.500	721.129.860	Current income tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			Less prepayment of income taxes:
Pasal 23	-	(483.000.000)	Article 23
Pasal 25	(1.490.500)	(72.456.027)	Article 25
Jumlah Taksiran Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 - Perusahaan	-	165.673.833	Total Estimated Income Tax Payable Article 29 of the Company

Jumlah taksiran penghasilan kena pajak di atas menjadi dasar dalam penyusunan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan yang disampaikan oleh Perusahaan ke Kantor Pajak.

The annual tax return (SPT) submitted by the Company to the tax office are prepared based on the above estimated taxable income.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku terhadap laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income tax expenses included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amount computed by applying the applicable tax rates to profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2021	2020	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	19.903.021.826	(56.553.160.183)	Profit (loss) before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Penghasilan (beban) pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku efektif	(4.378.664.802)	12.437.295.240	Income tax benefit (expenses) calculated using effective rate
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	6.935.236.000	18.243.742.000	Dividend income from associates companies
Rugi sebelum pajak entitas anak	4.377.250.643	7.884.363.790	Loss before tax of the subsidiaries
(Laba) rugi entitas asosiasi	(11.083.071.949)	646.650.652	(Profit) loss before tax of the associates
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	4.064.488.164	(38.530.860.810)	Income already subjected to final tax
Beban pajak penghasilan neto	(84.761.944)	681.190.872	Income tax expenses net

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

14. TAXATION (Continued)

e. Pajak Tangguhan

e. Deferred Tax

2021

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credit to Profit or Loss	Dibebankan ke Penghasilan Komprensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Entitas anak					Subsidiaries
Liabilitas					Post-employment
Imbalan					benefit
pascakerja	169.440.731	11.244.917	(139.752.216)	40.933.432	liabilities
Penyisihan					Allowance for
penurunan					impairment of
piutang					trade receivables
usaha	-	75.007.527	-	75.007.527	
Jumlah	169.440.731	86.252.444	(139.752.216)	115.940.959	Total

2020

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credit to Profit or Loss	Dibebankan ke Penghasilan Komprensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Penyesuaian/ Adjustment	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Entitas anak						Subsidiaries
Liabilitas						Post-employment
imbalan						benefit
pascakerja	152.700.413	58.263.036	(23.198.670)	(18.324.048)	169.440.731	liabilities

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan dengan penghasilan kena pajak SGK, entitas anak, di masa mendatang.

Management believes that deferred tax assets are recoverable against SGK, a subsidiary, as future taxable income.

f. Perubahan Tarif Pajak

f. Tax Rates Changes

Pada tanggal 16 Mei 2020, telah diterbitkan Undang-Undang (UU) No. 2 Tahun 2020 tentang "Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Coronavirus Disease 2019 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan menjadi Undang-Undang". UU ini merubah tarif pajak penghasilan badan dari 25% menjadi 22% untuk tahun fiskal 2020 - 2021 serta sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

On May 16, 2020, Law No. 2 Year 2020 has been issued which regarding on "Establishment of Government Regulation (UU) in Lieu of Law No. 1 of 2020 concerning State Financial Policy and Financial System Stability for Handling Coronavirus Disease 2019 (Covid-19) and/or In Order to Face Threats that Harm National Economy and/or Financial System Stability to Become Law". This UU changed the corporate income tax rate from 25% to 22% for fiscal year 2020 - 2021 and 20% which shall effective in fiscal year of 2022.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, telah diterbitkan UU No. 7 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan" yang mengubah tarif pajak penghasilan badan tahun fiskal 2022 dan selanjutnya dari 20% menjadi 22%.

On October 29, 2021, the Law No. 7 on the "Harmonization of Tax Regulations" has been issued which changes the corporate income tax rate for fiscal 2022 and therefor from 20% to 22%.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan per 31 Desember 2021 dan 2020 telah memperhitungkan tarif-tarif pajak yang berlaku untuk setiap tahun yang terkait.

Deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2021 and 2020 have been calculated by taking into account the tax rates applicable for each respective years.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	2021
Bunga atas utang bank (Catatan 11 dan 18)	1.338.387.160
Service charge	1.312.320.190
Jasa manajemen	819.524.336
Jasa profesional	688.134.724
Utilitas	664.129.622
Asuransi	8.325.000
Bonus	-
Denda	-
Pemeliharaan	-
Lain-lain	1.601.675.661
Jumlah	6.432.496.693

15. ACCRUED EXPENSES

	2020	
	1.408.285.942	Interest on bank loans (Notes 11 and 18)
	72.653.216	Service charge
	-	Management fee
	525.457.889	Professional fee
	-	Utilities
	81.513.017	Insurance
	167.560.696	Bonus
	128.481.498	Penalty
	102.681.793	Maintenance
	1.296.528.035	Others
Jumlah	3.783.162.086	Total

16. UANG JAMINAN PENYEWA

Uang jaminan penyewa merupakan uang yang diterima Perusahaan dan PNC, entitas anak, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

16. TENANTS' SECURITY DEPOSITS

Tenants' security deposits represents cash received by the Company and PNC, subsidiary, in relation to rental of apartment and offices.

17. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Uang muka penjualan

	2021
Penjualan apartemen	86.408.134.504
Penjualan kantor	70.000.000.000
Jumlah	156.408.134.504
Dikurangi bagian jangka pendek (	1.541.270.118)
Bagian jangka panjang	154.866.864.386

17. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Advances from customers

	2020	
	82.643.186.267	Sales of apartment
	72.051.240.950	Sales of office
Jumlah	154.694.427.217	Total
(	1.606.270.118)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	153.088.157.099	Long-term maturities

Uang muka penjualan jangka panjang merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan kantor yang akan direalisasi sekitar tahun 2023.

Advances from customers long-term represent advances for sales of apartments and offices which will be realized around 2023.

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:

The details of advance from customers based on percentage of sales price are as follows:

	2021
Persentase dari harga jual	
< 20%	845.471.132
20% - 49,99%	4.403.659.205
50% - 99,99%	31.343.268.832
100%	118.274.465.217
Jumlah	154.866.864.386

	2020	
	408.158.300	Percentage of sales price
	3.062.264.828	< 20%
	31.343.268.764	20% - 49.99%
	118.274.465.207	50% - 99.99%
Jumlah	153.088.157.099	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA (Lanjutan)

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Pendapatan diterima di muka

	<u>2021</u>
Pendapatan sewa diterima di muka	11.758.145.711
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(7.874.402.430)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<u>3.883.743.281</u>

Pendapatan sewa diterima di muka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

17. ADVANCES FROM CUSTOMER AND UNEARNED REVENUES (Continued)

Customer deposits represent cash received from potential buyers which can be cancelled anytime.

Advance from customers represent advances received from sales of apartments and office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.

Unearned revenues

	<u>2020</u>	
	6.119.829.264	Unearned rental revenues
	(5.574.157.572)	Realized within one year
	<u>545.671.692</u>	Net of realized more than one year

Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	<u>2021</u>
PT Bank ICBC Indonesia	285.905.982.801
PT Bank Pan Indonesia Tbk	44.249.851.731
Jumlah	330.155.834.532
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(2.090.201.486)
Neto	328.065.633.046
Dikurangi: Jatuh tempo dalam satu tahun	(2.804.576.774)
Bagian jangka panjang - neto	<u>325.261.056.272</u>

PT Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 8 Oktober 2015 berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 7, dari Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, entitas anak memperoleh fasilitas kredit Fasilitas Pinjaman Tetap on Installment (PTI) dengan plafon maksimal sebesar Rp 400.000.000.000 dan sub limit fasilitas Letter of Credit (L/C) serta fasilitas Trust Receipt (TR) dengan plafon maksimal AS\$ 6.000.000 dari PT Bank ICBC Indonesia, pihak ketiga, untuk pembangunan konstruksi proyek "Capital Square". Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 12,5% per tahun.

18. LONG-TERM BANK LOANS

	<u>2020</u>	
	285.905.982.801	PT Bank ICBC Indonesia
	47.249.851.731	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	333.155.834.532	Total
	(370.999.537)	Unamortized transaction costs
	332.784.834.995	Net
	(34.266.247.713)	Less: Current maturities
	<u>298.518.587.282</u>	Long-term maturities - net

PT Bank ICBC Indonesia

On October 8, 2015 based on the Credit Agreement Deed No. 7, of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, subsidiary, obtained a Fixed Loan Facility on Instalment (PTI) with maximum amount of Rp 400,000,000,000 and sub limit facility Letter of Credit (L/C) and facility Trust Receipt (TR) with maximum amount of US\$ 6,000,000 from PT Bank ICBC Indonesia, third party, for the construction of the "Capital Square" project. The facility is subject to interest rate at 12.5% per year.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (Lanjutan)

Perjanjian kredit tersebut telah beberapa kali diubah, terakhir pada tanggal 18 November 2021, berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 72 dari Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., di mana PT Bank ICBC Indonesia telah setuju untuk melakukan restrukturisasi kedua dengan perubahan jangka waktu fasilitas PTI sampai dengan 20 April 2025, dengan masa tenggang (*grade period*) sampai dengan 20 April 2023 dan perubahan tingkat suku bunga menjadi 10,5% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Beberapa HGB tanah atas nama TMP, entitas anak, seluas 12.879 m² terletak di Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Dari HGB yang dijamin tersebut telah diroya seluas 276 m² yang diperuntukkan untuk pelebaran jalan.
- Pembangunan yang akan datang dari Proyek Capital Square.
- Fidusia atas tagihan yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari yang berasal dari proyek Capital Square.
- Surat Pernyataan, Janji dan Kesanggupan dari GWS untuk melunasi kewajiban TMP.

Pada restrukturisasi kedua, terdapat jaminan substitusi sebagai berikut:

- Tanah di Jalan Lingkar Luar Barat, Kel. Duri Kosambi, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat atas nama PT Greenwood Sejahtera Tbk, seluas 6.028 m².
- Tanah dan bangunan (Golden Hill Plaza) di Jalan Abdul Wahab Samin, RT 001, RW 007, Kel. Dukun Pakis, Kecamatan Dukun Pakis, Surabaya, atas nama PT Greenwood Sejahtera Tbk seluas 3.578 m².
- Tanah dan bangunan TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama PT Greenwood Sejahtera Tbk seluas 6.420,52 m².

Perjanjian pinjaman mencakup beberapa persyaratan yang mengharuskan TMP, entitas anak, untuk:

- Mempertahankan *collateral leverage* sebesar 250%;
- Rasio utang terhadap ekuitas Maksimal 1,50x;
- Mempertahankan ekuitas positif minimal Rp 500.600.000.000; dan
- *Financial covenant* akan direview setiap 3 bulan sekali.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, TMP, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

18. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank ICBC Indonesia (Continued)

This credit agreement has been amended several times, most recently on November 18, 2021, based on Deed of Amendment to Credit Agreement No, 72, of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., PT Bank ICBC Indonesia agree to carry out a second restructuration by changing the term of PTI facility until April 20, 2025, with grace period until April 20, 2023 and change in the interest rate to 10.5% floating interest per annum.

These credit facilities are secured by:

- *Land with several HGB Certificate under the name of TMP, subsidiary, measuring 12,879 m² located at Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Of the collateralized HGB, there is an area of 276 m² which has omitted from liability for widening the road.*
- *Future development of Capital Square Project.*
- *Fiduciary on existing and future bills originating from the Capital Square project.*
- *Statement Letter, Promise and Commitment from GWS to pay TMP's obligations.*

In second restructuring, there is substitution guarantees are as follows:

- *Land in Jalan Lingkar Luar Barat, Kel. Duri Kosambi, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat under the name of PT Greenwood Sejahtera Tbk, measuring 6,028 m².*
- *Land and building (Golden Hill Plaza) in Jalan Abdul Wahab Samin, RT 001, RW 007, Kel. Dukun Pakis, Kec. Dukun Pakis, Surabaya, under the name of PT Greenwood Sejahtera Tbk, measuring 3,578 m².*
- *Land and building TCC Batavia Tower 1 in Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, under the name of PT Greenwood Sejahtera Tbk, measuring 6,420.52 m².*

The loan agreement includes several conditions which require TMP, a subsidiary, to:

- *Maintain a collateral leverage of 250%;*
- *Maximum debt to equity ratio 1.50x;*
- *Maintain positive equity of at least Rp 500,600,000,000; and*
- *Financial covenants will be reviewed every 3 months.*

As of December 31, 2021, and 2020, TMP, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Pada bulan September 2012, SGK, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 105.000.000.000. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2022 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 9,00% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2021 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2022 (Catatan 11).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht* (FEO) mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 9).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SGK, entitas anak, untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan SGK, entitas anak, kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjaminkan harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, SGK, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 917.281.695 (Catatan 15).

18. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

In September 2012, SGK, a subsidiary, obtained a credit facility from PT Bank Pan Indonesia Tbk with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consisting of:

1. Long-term loan with a maximum amount of Rp 105,000,000,000. This loan is payable in monthly installment until September 2022, which includes 24 months grace period, and bears 9.00% floating interest per annum.
2. Loan account with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of the loan is 12 months up to September 2019 and has been extended up to September 2022 (Note 11).

These credit facilities are secured by:

- Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of SHGB No. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht* (FEO) machinery and equipment Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with a value of Rp 50,000,000,000 (Note 9).

The loan agreements contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit SGK, a subsidiary, to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting SGK, a subsidiary, property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners, and shareholders; guarantee its assets; declare bankruptcy; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; declare dividends; and also investment to other parties.

As of December 31, 2021, and 2020, SGK, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

Accrued interest related to the loan as of December 31, 2021 amounted to Rp 917,281,695 (Note 15).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan mencatat liabilitas imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, Aktuaris Independen, masing-masing tertanggal 13 April 2022 dan 24 Maret 2021, di mana disusun menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2021	2020	
Umur pension normal	55-56 tahun/years	55-56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto	6,78%-7,02% per tahun/year	5,55%-6,84% per tahun/year	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8,00%-10,00% per tahun/year	6,00%-10,00% per tahun/year	Salary increase rate
Tingkat mortalitas	TMV IV - 2019	TMV IV - 2019	Mortality rate
Tingkat pengunduran diri	5% pada umur 26 tahun dan menurun secara linier sampai 1% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 1% at the age of 55	5% pada umur 45 tahun dan menurun secara linier sampai 1% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 45 and linearly decrease to 1% at the age of 55	Resignation rate

Rekonsiliasi antara saldo awal dan saldo akhir dari liabilitas imbalan pascakerja adalah sebagai berikut:

Reconciliation between beginning and ending balance of post-employment benefits liabilities are as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	14.570.065.979	13.305.090.019	Beginning balance
Biaya jasa kini	1.093.228.851	1.774.327.831	Current service costs
Biaya jasa lalu	79.829.172	-	Past service costs
Biaya bunga	750.347.928	966.326.615	Interest expense
Pembayaran imbalan kerja	(40.437.500)	(127.135.175)	Payment of employee benefit
Perubahan program manfaat	(2.452.843.331)	-	Changes in benefits program
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui pada penghasilan komprehensif lain:			Actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income:
Dampak perubahan asumsi demografi	-	(29.233.100)	Effect on changes in demographic assumptions
Dampak perubahan asumsi keuangan	(1.092.603.493)	1.755.702.560	Effect on changes in financial assumptions
Dampak penyesuaian pengalaman	(4.070.575.304)	(3.075.012.771)	Effect on experience adjustments
Saldo akhir	8.837.012.302	14.570.065.979	Ending balance

Rincian beban imbalan pascakerja yang diakui di dalam laba rugi selama tahun berjalan (Catatan 25) adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expenses recognized in profit or loss for the year (Note 25) are as follows:

	2021	2020	
Biaya jasa kini	1.093.228.851	1.774.327.831	Current service costs
Biaya jasa lalu	79.829.172	-	Past service costs
Biaya bunga	750.347.928	966.326.615	Interest expense
Perubahan program manfaat	(2.452.843.331)	-	Changes in benefit program
Jumlah	(529.437.380)	2.740.654.446	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Saldo awal	14.570.065.979	13.305.090.019	Beginning balance
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 25) (	529.437.380)	2.740.654.446	Employee benefits expenses for the year (Note 25)
Jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain (	5.163.178.797)	(1.348.543.311)	Amount recognized in other comprehensive income
Pembayaran imbalan kerja (	40.437.500)	(127.135.175)	Payment of employee benefit
Saldo akhir	8.837.012.302	14.570.065.979	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, analisis sensitivitas dari perubahan tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diasumsikan (di mana variabel lain dianggap konstan) akan memiliki dampak sebagai berikut:

	2021	2020	
Tingkat diskonto			Discount rates:
Kenaikan 1%	(8.253.792.111)	(13.073.830.777)	Increase by 1%
Penurunan 1%	8.155.304.688	16.034.191.200	Decrease by 1%
Tingkat kenaikan gaji per tahun:			Future salary increment rate:
Kenaikan 1%	9.135.989.817	15.907.934.828	Increase by 1%
Penurunan 1%	(6.867.104.871)	(13.149.749.982)	Decrease by 1%

Analisis sensitivitas disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Movements in the present value of the post-employment benefits liabilities were as follows:

As of December 31, 2021 and 2020, the sensitivity analysis of change in the assumed discount and salary rate (which other variables held constant) would have the following effects:

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefits obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumption may be correlated.

20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 berdasarkan laporan yang disusun oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

20. SHARE CAPITAL

The details of the Company's shareholders as of December 31, 2021 and 2020 based on the report prepared by PT Adimitra Jasa Korpora, Share Registrar, are as follows:

2021				
Nama Pemegang Saham/	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Shareholders
PT Prima				PT Prima
Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600	Permata Sejahtera
PT Kencana				PT Kencana
Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400	Graha Nusamandiri
Ang Andri Pribadi (Komisaris Utama)	969.000	0,01	96.900.000	Ang Andri Pribadi (President Commissioner)
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	1.599.031.000	20,50	159.903.100.000	Public (each below 5%)
Jumlah	7.800.760.000	100,00	780.076.000.000	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. MODAL SAHAM (Lanjutan)

20. SHARE CAPITAL (Continued)

2020

Nama Pemegang Saham/ Number of Shares	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Shareholders
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400	PT Kencana Graha Nusamandiri
Ang Andri Pribadi (Komisaris Utama)	2.840.000	0,04	284.000.000	Ang Andri Pribadi (President Commissioner)
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	1.597.160.000	20,47	159.716.000.000	Public (each below 5%)
Jumlah	7.800.760.000	100,00	780.076.000.000	Total

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 84 tanggal 26 Juni 2020 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba bersih tahun 2019 sebagai berikut:

- Sejumlah Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan.
- Sisa laba bersih sebesar Rp 122.682.661.433 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah memastikan bahwa manajemen mempertahankan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Rasio utang terhadap modal berikut dihitung berdasarkan pembagian antara liabilitas neto dengan jumlah ekuitas. Liabilitas neto meliputi seluruh liabilitas dikurangi dengan kas dan setara kas. Jumlah modal meliputi seluruh ekuitas sebagaimana yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	2021
Jumlah liabilitas	563.139.596.371
Dikurangi kas dan setara kas	(92.925.401.952)
Liabilitas neto	470.214.194.419
Ekuitas	6.995.247.665.958
Rasio Liabilitas Neto terhadap Ekuitas	0,07

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 84 dated June 26, 2020 of Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., the shareholders approved the allocation of 2019 net income as follows:

- A total of Rp 5,000,000,000 has been decided as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association.
- The remaining net income of Rp 122,682,661,433 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

Capital Management

The primary objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder's value.

The following gearing ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as liabilities less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as equity as shown in the consolidated statement of financial position.

The computation of gearing ratio are as follows:

	2020	
Total liabilitas	575.037.098.734	
Less cash and cash equivalents	(237.315.872.451)	
Net liabilities	337.721.226.283	
Equity	6.968.422.353.653	
Net Debt to Equity Ratio	0,05	

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

a. Kepentingan Nonpengendali atas Aset Neto Entitas Anak

	<u>2021</u>
TMP	(61.075.443)
PNC	24.535.412.089
SGK	35.344.423.624
Jumlah	<u>59.818.760.270</u>

b. Kepentingan Nonpengendali atas Jumlah Rugi Komprehensif Entitas Anak

	<u>2021</u>
TMP	(25.359)
PNC	(890.299.648)
SGK	(631.402.691)
Jumlah	<u>(1.521.727.698)</u>

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>
Saldo awal	58.956.612.968
Rugi neto tahun berjalan	(1.705.569.505)
Setoran uang muka modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak	2.383.875.000
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	183.841.807
Saldo akhir	<u>59.818.760.270</u>

Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

21. NON-CONTROLLING INTEREST

The details of non-controlling interest are as follows:

a. Non-controlling Interest in Net Assets of Subsidiaries

	<u>2020</u>	
TMP	(61.050.084)	TMP
PNC	25.425.711.737	PNC
SGK	33.591.951.315	SGK
Total	<u>58.956.612.968</u>	Total

b. Non-controlling Interest in Total Comprehensive Loss of Subsidiaries

	<u>2020</u>	
TMP	(22.252)	TMP
PNC	(1.343.329.764)	PNC
SGK	(5.546.797.165)	SGK
Total	<u>(6.890.149.181)</u>	Total

Movement of non-controlling interest are as follows:

	<u>2020</u>	
Saldo awal	64.091.762.149	Beginning balance
Rugi neto tahun berjalan	(6.923.345.897)	Net loss for the year
Setoran uang muka modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak	1.755.000.000	Advance for capital subscription of non-controlling interest of subsidiaries
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	33.196.716	Other comprehensive income for the year
Saldo akhir	<u>58.956.612.968</u>	Ending balance

The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

2021

	<u>Jumlah Aset/ Total Assets</u>	<u>Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities</u>	<u>Rugi Tahun Berjalan/ Loss for The Year</u>	<u>Pendapatan/ Net Revenue</u>	
PNC	65.835.700.929	10.480.511.419	1.978.443.663	274.944.548	PNC
SGK	145.666.172.762	63.916.138.647	2.325.746.132	38.761.951.654	SGK
TMP	1.201.639.760.867	449.743.890.620	12.694.792.749	-	TMP
Jumlah	<u>1.413.141.634.558</u>	<u>524.140.540.686</u>	<u>16.998.982.544</u>	<u>39.036.896.202</u>	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan)

21. NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)

2020

	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Rugi Tahun Berjalan/ Loss for The Year	Pendapatan/ Net Revenue	
PNC	65.795.620.458	8.461.987.285	2.985.177.254	61.200.000	PNC
SGK	148.816.960.745	72.891.180.503	18.963.409.110	13.743.505.964	SGK
TMP	1.071.518.580.476	445.273.917.480	11.138.957.973	-	TMP
Jumlah	1.286.131.161.679	526.627.085.268	33.087.544.337	13.804.705.964	Total

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

22. SALES AND REVENUES

	2021	2020	
Hotel	38.137.417.255	12.887.543.439	Hotel
Sewa (Catatan 8)	9.696.265.089	19.444.602.851	Rent (Note 8)
Jumlah	47.833.682.344	32.332.146.290	Total

Pada tahun 2021 dan 2020, penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

In 2021 and 2020, sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues are as follows:

	2021	2020	
PT Meindo Elang Indah	4.813.474.267	-	PT Meindo Elang Indah
BUT Inpex Masela Ltd	-	11.403.004.756	BUT Inpex Masela Ltd
Jumlah	4.813.474.267	11.403.004.756	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi dan semua transaksi dalam mata uang Rupiah.

There are no sales and revenues generated from related parties and all transaction in Rupiah.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan bisnis utama adalah sebagai berikut:

The details of cost of sales and direct costs based on major business are as follows:

	2021	2020	
Hotel			Hotel
Penyusutan (Catatan 9)	10.400.934.096	10.400.934.096	Depreciation (Note 9)
Utilitas	3.266.649.851	2.394.432.709	Utilities
Gaji dan tunjangan	2.888.540.132	1.774.749.324	Salaries and allowances
Pemeliharaan	2.148.952.784	1.232.193.048	Maintenance
Lain-lain	6.662.090.018	2.263.347.079	Others
Jumlah	25.367.166.881	18.065.656.256	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. BEBAN PENJUALAN

	2021
Gaji dan tunjangan	3.853.333.584
Komisi	469.021.697
Iklan dan promosi	235.758.862
Penyusutan (Catatan 9)	129.638.843
Lain-lain	438.754.062
Jumlah	5.126.507.048

24. SELLING EXPENSES

	2020	
	2.499.996.184	Salaries and allowance
	884.266.827	Commissions
	1.001.189.315	Advertising and promotion
	133.643.046	Depreciation (Note 9)
	231.826.825	Others
Jumlah	4.750.922.197	Total

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2021
Gaji dan tunjangan	40.902.422.876
Sewa dan jasa layanan	10.440.334.463
Jasa manajemen (Catatan 30d)	4.291.516.304
Jasa profesional	2.833.611.678
Jasa keamanan	2.666.714.088
Utilitas	2.386.906.271
Penyusutan (Catatan 9)	2.339.898.565
Beban pajak	1.598.459.707
Perjalanan dinas	934.065.125
Beban kantor	917.915.500
Asuransi	867.590.138
Pajak dan perijinan	790.109.999
Perbaikan dan pemeliharaan	623.607.772
Jamuan dan representasi	166.040.000
Imbalan pascakerja (Catatan 19) (	529.437.380)
Lain-lain	25.230.564
Jumlah	71.254.985.670

25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2020	
	39.579.719.904	Salaries and allowance
	9.206.330.816	Rental and service charges
	2.885.402.403	Management fee (Note 30d)
	1.519.942.700	Professional fees
	2.630.829.519	Securities services
	1.884.087.182	Utilities
	2.411.298.908	Depreciation (Note 9)
	2.249.524.911	Tax expense
	399.773.988	Business trips
	1.386.430.051	Office expenses
	772.931.736	Insurance
	1.099.285.043	Taxes and licenses
	577.698.442	Repairs and maintenance
	485.692.699	Entertainment and representation
	2.740.654.446	Post-employment benefits (Note 19)
	42.805.417	Others
Jumlah	69.872.408.165	Total

26. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2021
Beban keuangan	
Utang bank	7.897.880.612
Utang obligasi	10.000.000
Lain-lain	48.339.365
Jumlah	7.956.219.977

26. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	2020	
		Financial charges
	7.435.211.560	Bank loans
	733.500.133	Bonds payables
	278.279.786	Others
Jumlah	8.446.991.479	Total

Jumlah beban bunga dan keuangan di atas merupakan bunga atas liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi.

Total interest expense and financial charges above represents interest on financial liabilities that are not classified as at fair value through profit or loss.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. LABA (RUGI) PER SAHAM

	2021
Laba (rug) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	21.693.353.275
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun berjalan	7.800.760.000
Laba (rug) per saham	2,78

Pada tahun 2021 dan 2020, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

27. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

	2020	
	(50.291.005.158)	<i>Profit (loss) for the year attributable to owners of the parent entity</i>
	7.800.760.000	<i>Outstanding weighted average number of shares during the year</i>
Laba (rug) per saham	(6,45)	Earnings (loss) per share

In 2021 and 2020, the Company does not have any dilutive ordinary shares.

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan beberapa transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu. Ringkasan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah kompensasi kepada personil manajemen kunci yang adalah sebagai berikut:

	2021
Direksi	
Gaji dan tunjangan	7.258.768.734
Imbalan pascakerja	46.646.388
Subjumlah	7.305.415.122
Dewan Komisaris	
Gaji dan tunjangan	1.843.095.168
Jumlah	9.148.510.290

28. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

The Company, in its regular business, made transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms. The summary of transaction with related parties are as follows:

- a. For the year ended December 31, 2021 and 2020, total compensation to the key management personnel are as follows:*

	2020	
	7.636.372.252	Board of Directors
	379.596.079	<i>Salaries and allowances</i>
		<i>Post-employment benefits</i>
Subjumlah	8.015.968.331	<i>Sub-total</i>
		Board of Commissioners
	1.481.692.676	<i>Salaries and allowances</i>
Jumlah	9.497.661.007	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI
(Lanjutan)**

Personil manajemen kunci Perusahaan adalah individu-individu yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi merupakan personil manajemen kunci Perusahaan.

- b. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia Tower 1 dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 16 September 2020. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.
- c. Pada tanggal 7 Januari 2009, ASA, entitas asosiasi, mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PNC, entitas anak, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali terakhir pada tanggal 1 Maret 2021 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2021.

Jasa konsultasi manajemen yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar Rp 849.225.617 dan Rp 644.057.196.

- d. Perusahaan menerima dividen dari CGN, entitas asosiasi, akan tetapi bagian Perusahaan atas rugi CGN sudah melebihi kepentingannya, maka Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut (berdasarkan PSAK No. 15). Dividen yang sudah diterima oleh Perusahaan disajikan pada akun "Utang Pihak Berelasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 17.093.832.200 dan Rp 16.173.832.200.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:

	2021
<u>Utang usaha</u> (Catatan 12)	
Entitas asosiasi	
PT Pluit Propertindo	358.579.807
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,06%
<u>Utang pihak berelasi</u>	
Entitas asosiasi	
PT Citra Gemilang Nusantara	17.093.832.200
Persentase terhadap jumlah liabilitas	3,03%

**28. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES
(Continued)**

Key management personnel of the Company are those individuals having the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.

- b. Since 2013, the Company entered into building management agreement for TCC Batavia Office - Tower 1 with PT Langgeng Gemilang Sejahtera. By mutual consent, the agreement has been extended until September 16, 2020. Until the issuance of the financial statements, the extension of this agreement is still in process.
- c. On January 7, 2009, ASA, associate entity entered into a management consulting services agreement with PNC, subsidiary, to provide management consulting services. This agreement has been extended several times, recently on March 1, 2021, which is extended until December 31, 2021.

Management consulting service incurred in relation to this agreement is accounted for and presented as part of "General and Administrative Expenses". Balance as of December 31, 2021 and 2020 is amounted to Rp 849,225,617 and Rp 644,057,196, respectively.

- d. The Company received dividends from CGN, associates entity, but the Company's share in CGN's loss exceeds its interest, so the Company derecognizes its share of further losses (based on PSAK No. 15). Dividends received by the Company is presented as "Due to Related Party". Balances as of December 31, 2021 and 2020, amounted to Rp 17,093,832,200 and Rp 16,173,832,200, respectively.

Details of balances arising from transactions with related parties are as follows:

	2020	
		<u>Trade payables</u> (Note 12)
		Associate entity
		PT Pluit Propertindo
	1.163.859.126	
Percentage to total liabilities	0,20%	
		<u>Due to related party</u>
		Associate entity
		PT Citra Gemilang Nusantara
	16.173.832.200	
Percentage to total liabilities	2,82%	

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI
(Lanjutan)

Transaksi-transaksi dalam bentuk beban pokok penjualan dan beban langsung serta beban umum dan administrasi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

28. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES
(Continued)

Transactions from cost of sales and direct costs and general and administrative expenses with related parties are as follows:

	2021	2020	
<u>Beban pokok penjualan dan beban langsung</u> (Catatan 23)			<u>Cost of sales and direct costs</u> (Note 23)
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama			Entity under common control
PT Emporium Kelola Sejahtera	-	1.290.785.281	PT Emporium Kelola Sejahtera
Persentase terhadap jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	-	7,14%	Percentage to total cost of sales and direct cost
<u>Beban umum dan administrasi</u> (Catatan 25)			<u>General and administrative expense</u> (Note 25)
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama			Entity under common control
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	9.485.238.921	8.137.788.754	PT Langgeng Gemilang Sejahtera
PT Arah Sejahtera Abadi	-	644.057.196	PT Arah Sejahtera Abadi
Jumlah	9.485.238.921	8.781.845.950	Total
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	13,32%	12,57%	Percentage to total general and administrative expense

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. INFORMASI SEGMENT

Grup menetapkan segmen berdasarkan unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

29. SEGMENT INFORMATION

The Group designs its segment based on results of its business units separately for the purpose of making decision regarding the resources allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss in consolidated financial statements.

2021

	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	8.796.786.142	274.944.548	38.761.951.654	-	-	47.833.682.344	Sales and revenue
Hasil segmen	8.796.786.142	274.944.548	13.227.680.321	-	167.104.452	22.466.515.463	Segment Results
Beban penjualan	(156.427.787)	(28.763.018)	(607.966.321)	(4.333.349.922)	-	(5.126.507.048)	Selling expenses General and administrative expenses
Beban umum dan administrasi	(45.542.486.486)	(2.375.951.249)	(9.522.761.826)	(13.813.786.109)	-	(71.254.985.670)	Final tax expense
Beban pajak final	(1.193.134.702)	(27.494.452)	(64.830.394)	-	-	(1.285.459.548)	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Kenaikan (penurunan) nilai wajar property investasi - neto	25.345.005.397	-	(19.680.000)	7.055.532.921	(2.329.077.385)	30.051.780.933	Equity in net income of associates
Bagian laba neto entitas asosiasi	35.103.218.631	-	-	-	15.274.381.138	50.377.599.769	Interest income
Penghasilan bunga	6.225.818.975	1.401.546	57.509.391	269.201.338	-	6.553.931.250	Interest and financial expense
Beban bunga dan keuangan	(810.816.366)	(5.402.115)	(5.749.367.858)	(1.390.633.638)	-	(7.956.219.977)	Loss on sales of investment properties
Rugi penjualan properti investasi	(4.244.130.610)	-	-	-	-	(4.244.130.610)	Other income (expenses) - net
Penghasilan dan beban lain-lain - neto	500.087.966	182.821.077	(361.104.169)	(1.307.610)	-	320.497.264	Profit income (loss) before tax
Laba (rugi) sebelum pajak	24.023.921.160	(1.978.443.663)	(3.040.520.856)	(12.214.343.020)	13.112.408.205	19.903.021.826	
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Segmen	6.976.757.038.758	65.835.700.929	145.666.172.762	1.201.639.760.867	(831.511.410.987)	7.558.387.262.329	Segment assets
Liabilitas Segmen	38.999.055.685	10.480.511.419	63.916.138.647	449.743.890.620	-	563.139.596.371	Segment liabilities
Pengeluaran modal	8.861.523.595	-	-	10.049.810.079	-	18.911.333.674	Capital expenditure
Penyusutan	2.268.251.119	7.150.229	10.579.543.090	182.631.517	(167.104.451)	12.870.471.504	Depreciation

2020

	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	18.527.440.326	61.200.000	13.743.505.964	-	-	32.332.146.290	Sales and revenue
Hasil segmen	18.527.440.326	61.200.000	(4.489.254.744)	-	167.104.452	14.266.490.034	Segment Results
Beban penjualan	(721.457.593)	(14.202.640)	(193.019.538)	(3.822.242.426)	-	(4.750.922.197)	Selling expenses General and administrative expenses
Beban umum dan administrasi	(47.420.419.774)	(3.183.570.123)	(8.338.295.137)	(10.930.123.131)	-	(69.872.408.165)	Final tax expense
Beban pajak final	(1.762.207.862)	(6.120.000)	(88.321.387)	-	-	(1.856.649.249)	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Kenaikan (penurunan) nilai wajar property investasi - neto	2.686.693.839	-	-	-	(2.496.181.838)	190.512.001	Equity in net income of associates
Bagian laba neto entitas asosiasi	(29.484.976.102)	-	-	-	26.545.654.955	(2.939.321.147)	Interest income
Penghasilan bunga	12.368.596.146	3.625.673	11.233.943	1.633.944.585	-	14.017.400.347	Interest and financial expense
Beban bunga dan keuangan	(1.650.622.212)	(3.575.826)	(6.570.983.454)	(221.809.987)	-	(8.446.991.479)	Loss on sales of investment properties
Rugi penjualan properti investasi	-	-	-	-	-	-	Other income (expenses) - net
Penghasilan dan beban lain-lain - neto	216.155.320	1.933.307.688	551.801.002	157.465.662	-	2.858.729.672	Profit income (loss) before tax
Laba (rugi) sebelum pajak	(47.240.797.912)	(1.209.335.228)	(19.116.839.315)	(13.182.765.297)	24.216.577.569	(56.533.160.183)	
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Segmen	6.960.735.452.954	65.795.620.458	148.816.960.745	1.071.518.580.476	(703.407.162.246)	7.543.459.452.387	Segment assets
Liabilitas Segmen	48.940.638.466	8.461.987.285	72.891.180.503	445.273.917.480	(530.625.000)	575.037.098.734	Segment liabilities
Pengeluaran modal	1.950.011.561	-	-	6.983.658.534	-	8.933.670.095	Capital expenditure
Penyusutan	2.265.476.534	82.411.254	10.580.365.798	184.726.916	(167.104.452)	12.945.876.050	Depreciation

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

- a. Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) dan Tn. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pembayaran oleh Perusahaan kepada Betty dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali (dalam PPJB No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, pembayaran dilakukan 7 kali, di mana pada pembayaran ketiga dilakukan secara 2 tahap) sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Betty dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA.

Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perusahaan (Termohon) dan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009. Perkara ini telah diputus oleh Mahkamah Arbitrase BANI pada tanggal 4 Februari 2016 dengan putusan menolak seluruhnya permohonan Pemohon. Dengan demikian, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT SBJ antara Perusahaan dengan Betty dan Tunggul dinyatakan sah dan masih mengikat kedua belah pihak.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat sebagai bagian piutang lain-lain.

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak di Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan addendum pada tanggal 2 Desember 2004.

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

- a. Deed of Agreement II No. 138 dated August 24, 2009 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, by and between Ms. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) and Mr. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (who acts as shareholder of 50,000 total shares of PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) and the Company. Betty and Tunggul agreed to sell the shares and receivable owned by them in SBJ to the Company and or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 17,500,000,000, respectively. KIJA agreed to sell its receivable from SBJ to the Company or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 50,000,000,000. This will be paid by the Company to Betty and Tunggul in 8 installments (in Sales and Purchase Agreement No. 139 dated August 24, 2009, payment is made 7 times, with the third payment is settled in 2 stages) based on the fulfillment of certain condition by Betty and Tunggul. While payment by the Company to KIJA will be in 5 installments based on the fulfilment of certain condition by KIJA.

On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) filed Arbitration Petition No. 640/XII/ARB-BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (as co Respondent) at Indonesian National Board Arbitration (BANI) for cancellation of sale and purchase agreement from SBJ as stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009. The lawsuit has been cancelled by the Arbitration Assembly of BANI at February 4, 2016 with decision to reject petition of Applicant thoroughly. Thus, sale and purchase agreement of PT SBJ that was made between the Company and Betty and Tunggul is declared valid and binding for the parties.

As of the issuance date of consolidated financial statements, payment made by the Company amounting to Rp 2,850,000,000 to Betty and Tunggul, were recorded in "other receivable" account amounting to Rp 350,000,000 and "advances for investment" amounting to Rp 2,500,000,000 and payment made by the Company to KIJA amounting to Rp 2,500,000,000 was recorded as part of other receivables - non-current.

- b. On October 27, 2003, PNC, a subsidiary, has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasmekar as the only legal owner of units which are under construction, and also acts as contractor and developer of the apartment "The Peak at Sudirman" (The Peak) which was amended with addendum dated December 2, 2004.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk kepemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Victoria International Tbk dan PT Bank CIMB Niaga Tbk.
 2. PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga dan Bank OCBC NISP.
 3. TMP, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank ICBC Indonesia.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank-bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 10). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

- d. Pada tahun 2012, SGK, entitas anak, mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola Hotel Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membayar:
1. Biaya dasar manajemen sebesar persentase tertentu dari pendapatan bruto hotel.
 2. Biaya insentif manajemen sebesar persentase tertentu dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP).

Pada tahun 2021 dan 2020, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 4.291.516.304 dan Rp 2.885.402.403, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 25).

- e. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan addendum tertanggal 11 April 2014, TMP, entitas anak, melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, dengan penandatanganan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor oleh PT Eastern Star Capital (ESC), segera setelah didirikannya proyek Capital Square, proses balik nama keatas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP, entitas anak, mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari uang muka penjualan (Catatan 17).

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (Continued)

- c. The Group entered into agreements with several banks, where such bank will provide credit facilities to the buyers of offices and apartments of the Group as follows:

1. The Company entered into agreements on granting credit facility for office ownership (KPK) with PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Victoria International Tbk and PT Bank CIMB Niaga Tbk.
2. PNC, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga and Bank OCBC NISP.
3. TMP, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank ICBC Indonesia.

In the agreements, the Group agreed to guarantee the payment to purchase the office space unit and apartment unit by the customers to the bank through the placement of funds in the bank (Note 10). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

- d. In 2012, SGK, a subsidiary, entered into cooperation agreement with Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) for supervision, guidance and hotel management of Holiday Inn Express. This agreement is valid for 15 years. SGK, a subsidiary, is obliged to pay:

1. Base management fee at certain percentage of the hotel's gross revenue.
2. Incentive management fee at certain percentage of adjusted gross operating profit (AGOP).

In 2021 and 2020, management fee amounting to Rp 4,291,516,304 and Rp 2,885,402,403, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 25).

- e. On July 30, 2013, with addendum dated April 11, 2014, TMP, a subsidiary, entered into land purchasing transaction with PT Equator Paradise, by signing the mail order and/or the Sale and Purchase Agreement of the office units by PT Eastern Star Capital (ESC), immediately after the establishment of Capital Square project, transfer title process under the name of TMP and after obtain the building permit. Based on this agreement, TMP, a subsidiary, recorded a debt of Rp 70,000,000,000 which is presented as part of advances from customers (Note 17).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

- f. Pada tanggal 19 November 2019, berdasarkan hasil pembahasan perhitungan nilai konversi sesuai dengan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 112 Tahun 2019, tentang Tata Cara Pemenuhan Kewajiban Pembiayaan dan Pembangunan Rumah Susun Murah/Sederhana Melalui Konversi oleh para Pemegang Izin Pemanfaatan Ruang, Perusahaan sebagai pemegang Izin Pemanfaatan Ruang telah menyepakati jumlah nilai konversi sebesar Rp 42.260.447.250 melalui Surat Pernyataan No. 8 tanggal 4 Juni 2021. Nilai konversi didasarkan oleh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun 2019 sebesar Rp 55.923.000/m² dan luas lahan yang ditunjuk oleh Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) sebesar +/- 24.173 m². Selanjutnya, berdasarkan Surat dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/-1.711.32/2021 tanggal 21 Oktober 2021 memutuskan memberikan izin prinsip konversi kepada Perusahaan sebesar nilai konversi melalui pembangunan fasilitas publik dalam bentuk Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium Tahap Dua, yang meliputi biaya KJPP dan Konsultan Manajemen untuk Blok A, E dan C, Konstruksi Blok A dan E serta konstruksi lansekap, di mana konstruksi pembangunan Blok A dan E diselesaikan paling lambat pada tanggal 20 Juni 2022 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat bulan Oktober 2022 melalui Berita Acara Serah Terima.

Pada tanggal 14 Maret 2022, berdasarkan Surat No. 024-002/GWS-TCC/DIR/III/2022, Perusahaan melakukan permohonan untuk membangun satu Blok terlebih dahulu atas Rumah Susun Kampung Akuarium, hal tersebut dikarenakan sesuai dengan Surat No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 tanggal 18 Maret 2022 sehubungan dengan kesanggupan Perusahaan untuk mendanai pembangunan konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium sebesar Rp 21.500.000.000.

Selanjutnya, berdasarkan Surat No. 1105/-1.796.32 tanggal 23 Maret 2022 dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Perusahaan diminta untuk segera menerbitkan Surat Kerjasama dengan PT Prosys Eka Persada sebagai Manajemen Konstruksi dan penunjukkan penyedia jasa konstruksi dengan PT Totalindo Eka Persada.

Sampai dengan saat ini, Perusahaan belum memulai proses konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium. Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium akan dilaksanakan oleh kontraktor yang penyelesaiannya berdasarkan progress proyek serta nilai proyek tersebut nilainya akan diverifikasi oleh pihak KJPP. (Manajemen Konstruksi yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah).

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (Continued)

- f. On November 19, 2019, based on the result of discussion for calculation of the conversion value in accordance with the Governor Regulation of the Special Capital Province of Jakarta No. 112 in 2019, concerning Procedures for fulfilling the financing and development requirements of Flats/Simple Houses through conversion by the Space Utilization Permit Holder, the Company as the holder of the Space Utilization Permit agreed the conversion value amounting to Rp 42,260,447,250 through Statement Letter No. 8 dated June 4, 2021. The conversion value is based on the Sales Value of Tax Objects (NJOP) in 2019 amounted to Rp 55,923,000/m² and the designated land area by a Land Use Designation Permit (SIPPT) amounted to +/- 24,173 m². Then, based on the DKI Jakarta Provincial Investment and One Stop Service Office's Letter No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/-1.711.32/2021 dated October 21, 2021 decided to grant a conversion principle permit to the Company amounted to the conversion value in the form of building public facilities, in the form of Village Flats Construction Aquarium Phase Two, which includes KJPP cost and Management Consultant for A, E and C Block, Block A and Block E Construction as well as Landscape Construction, which the development of Construction A and E should be completed before June 20, 2022 and the handover with the Mayor of North Jakarta no later than October 2022 through minutes of hand over.

On March 14, 2022, based on letter No. 024-002/GWS-TCC/DIR/III/2022, the Company made an application to build one block first of the Village Flats Aquarium, in accordance with Letter No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 dated March 18, 2022 in connection with the Company's ability to finance the construction development of the Village Flats Aquarium amounted to Rp 21,500,000,000.

Furthermore, based on Letter No. 1105/-1,796.32 dated March 23, 2022 from the DKI Jakarta Provincial Government Department of Public Housing and Settlement Areas, the Company is requested to immediately issue a Cooperation Letter with PT Prosys Eka Persada as Construction Management and appoint a construction service provider with PT Totalindo Eka Persada.

Until now, the Company has not yet started the construction process for the Kampung Aquarium Flats. The construction of the Kampung Aquarium Flats will be carried out by the contractor whose completion is based on the project progress and the value of the project will be verified by the KJPP. (Construction Management appointed by the Local Government).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. INSTRUMEN KEUANGAN

Selain dari piutang lain-lain, aset lainnya, uang jaminan penyewa, utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi seluruh jumlah tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, telah mendekati nilai wajarnya karena merupakan instrumen keuangan yang berjangka pendek.

Jumlah tercatat piutang lain-lain, aset lainnya, uang jaminan penyewa, utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi diakui berdasarkan arus kas masa depan yang didiskontokan dengan tingkat bunga pasar yang mencerminkan risiko kredit dengan mengacu pada instrumen keuangan yang serupa. Dengan demikian, jumlah tercatat utang tersebut juga telah mendekati nilai wajarnya.

32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko suku bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul Ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang memengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

31. FINANCIAL INSTRUMENTS

Except for other receivables, other assets, tenant's security deposit, long-term bank loan and due to related party, carrying amounts of all financial assets and liabilities recognized in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021 and 2020, approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.

The carrying amount of other receivables, other assets, tenant's security deposit, long-term bank loan and due to related party are recognized based on discounted future cash flows using current market rates for similar financial instrument which reflects its credit risk. Therefore, the carrying amount of those financial instruments also approximately their fair value.

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Foreign currency risk management

Foreign currency risk arises when foreign currency transactions (other than the functional currency of the Group) are exposed to the effect of volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility raises generating income and expense that can impact revenue and expense affecting the Group.

The Group's policy is performing management by means of balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency.

Most of the Group's transaction in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN
(Lanjutan)

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND
POLICIES (Continued)

i. Manajemen risiko mata uang asing (Lanjutan)

i. Foreign currency risk management (Continued)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of December 31, 2021 and 2020, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

	2021		2020			
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah		
Aset Moneter						
Kas dan bank	USD	780.833	11.141.700.187	1.505.770	21.238.902.462	Monetary assets Cash and cash equivalent
Liabilitas Moneter						
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	900	12.842.100	900	12.694.500	Monetary liabilities Trade payables to third parties
Uang jaminan penyewa	EURO	6.300	101.600.100	6.300	109.179.819	Tenants' security deposits
	USD		-	726.178	10.242.747.952	
Jumlah Liabilitas Moneter			114.442.200		10.364.622.271	Total Monetary Liabilities
Jumlah Aset Neto Moneter			11.027.257.987		10.874.280.191	Total Net Monetary Assets

ii. Manajemen risiko kredit

ii. Credit risk management

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for 3 months in the form of cash or bank guarantee.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN
(Lanjutan)

ii. Manajemen risiko kredit (Lanjutan)

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan Sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman cadangan dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak terdiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (Continued)

ii. Credit risk management (Continued)

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Trade receivable from sale of offices and apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

iii. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN
(Lanjutan)

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND
POLICIES (Continued)

iii. Manajemen risiko likuiditas (Lanjutan)

iii. Liquidity risk management (Continued)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga (Lanjutan)

Liquidity and interest risk tables (Continued)

2021							
Tingkat bunga Efektif rate-rata tertimbang/ Weighted Average Effective Interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total	
Tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha							Trade payables
Pihak berelasi	358.579.807	-	-	-	-	358.579.807	Related parties
Pihak ketiga	8.964.022.711	-	-	7.731.443.123	-	16.695.465.834	Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	1.406.634.027	-	-	1.045.447.474	-	2.452.081.501	Other payables to third parties
Beban masih harus dibayar	3.565.162.600	-	339.881.402	2.527.452.691	-	6.432.496.693	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	1.912.287.170	-	387.350.750	2.817.531.626	-	5.117.169.546	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	9,00%	-	-	8.461.378.834	-	8.461.378.834	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	9,00%-10,50%	233.414.312	468.419.996	2.102.742.465	403.134.102.701	(77.873.046.428)	Long-term bank loan
Jumlah	16.440.100.627	468.419.996	11.291.353.451	417.255.977.615	(77.873.046.428)	367.582.805.261	Total
2020							
Tingkat bunga Efektif rate-rata tertimbang/ Weighted Average Effective Interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total	
Tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha							Trade payables
Pihak berelasi	-	-	-	1.163.859.126	-	1.163.859.126	Related parties
Pihak ketiga	2.946.460.724	-	-	9.936.403.764	-	12.882.864.488	Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	3.040.308.892	1.045.447.474	-	4.085.756.366	Other payables to third parties
Beban masih harus dibayar	64.770.285	2.801.110.106	917.281.695	-	-	3.783.162.086	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	359.563.187	-	13.264.016.441	-	13.623.579.628	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	11,00%	-	-	14.023.886.846	-	14.023.886.846	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	10,50%-11,00%	2.808.237.173	5.368.715.829	56.463.827.196	333.300.241.364	(65.156.186.567)	Long-term bank loan
Jumlah	5.819.468.182	8.529.389.122	74.445.304.629	358.709.968.169	(65.156.186.567)	382.347.943.535	Total

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga mengambang untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga mengambang berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amount included above for floating interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in floating interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN
(Lanjutan)**

iii. Manajemen risiko likuiditas (Lanjutan)

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2021 dan 2020.

	<u>2021</u>
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2021 dan 2020 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:	
Jumlah yang digunakan	329.784.834.995
Jumlah yang belum digunakan	190.215.165.005
Jumlah	<u>520.000.000.000</u>

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

iv. Manajemen risiko suku bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk instrument nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan masing-masing 40 dan 40 basis poin pada tahun 2021 dan 2020 digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah masing-masing 40 basis poin dan 40 basis poin dan semua variable lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2021 dan 2020 akan turun/naik masing-masing sebesar Rp 214.455.807 dan Rp 251.877.137. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga mengambang.

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (Continued)

iii. Liquidity risk management (Continued)

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2021 and 2020.

	<u>2020</u>	
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2021 dan 2020 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2021 and 2020 which may be extended by mutual agreement:
Jumlah yang digunakan	332.784.834.995	Amount used
Jumlah yang belum digunakan	187.215.165.005	Amount unused
Jumlah	<u>520.000.000.000</u>	Total

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Interest rate risk management

The Group is exposed to interest rate risk because in entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group.

The Group's exposures to interest rates on financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for non-derivative instrument at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 40 and 40 basis point increase or decrease in 2021 and 2020, respectively, are used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 40 basis points and 40 basis points higher/lower, and all other variables were held constant, then profit in 2021 and 2020 would decrease/increase by Rp 214,455,807 and Rp 251,877,137, respectively. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its floating rate borrowings.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN
(Lanjutan)**

iv. Manajemen risiko suku bunga (Lanjutan)

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas di mana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat memengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

33. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, transaksi signifikan yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>
Penambahan melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman pada:	
Properti investasi	2.359.671.942
Persediaan	26.862.302.051

34. KONDISI EKONOMI

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, dampak yang lebih luas dari pandemic Covid-19 terus berlangsung hingga tanggal penerbitan laporan keuangan ini. Pandemi ini telah memberikan pengaruh buruk pada aktivitas ekonomi global dan berkontribusi besar terhadap volatilitas dan penurunan signifikan yang terjadi di pasar keuangan di seluruh dunia, termasuk Indonesia. Perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi lainnya di luar kendali Perusahaan. Peningkatan jumlah infeksi virus Covid-19 yang signifikan atau penyebaran yang berkepanjangan dapat memengaruhi Indonesia dan operasi Perusahaan. Manajemen secara aktif senantiasa memantau situasi global, respon pemerintah dan aturan-aturan yang diterbitkan oleh regulator guna memperkirakan dampak yang mungkin timbul terhadap kondisi keuangan, likuiditas, operasi dan tenaga kerja Perusahaan serta mempersiapkan langkah-langkah mitigasi yang diperlukan. Namun demikian, seberapa besar dan luas dampak dari pandemic tersebut terhadap kondisi keuangan, likuiditas dan hasil operasi masa depan Perusahaan sulit untuk ditentukan.

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (Continued)

iv. Interest rate risk management (Continued)

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

33. NON-CASH ACTIVITY

As of December 31, 2021 and 2020, significant non-cash transaction are as follows:

	<u>2020</u>	
		<i>Additional from capitalization of interest expenses on loan of:</i>
		<i>Investment properties</i>
		<i>Inventories</i>
	2.574.161.985	
	29.304.038.763	

34. ECONOMIC ENVIRONMENTAL

As of the date of completion of thus financial statement, the broader impact of the Covid-19 pandemic continues until the date of issuance of these financial statements. This pandemic has a bad influence on global economic activity and contributes greatly to the volatility and significant decline occurring in financial markets throughout the world, including Indonesia. Future developments may change due to market changes or other situation outside the control of the Company. A significant rise in the number of Covid-19 virus infections or prolongation of the outbreak may affect Indonesia and the Company's operation. Management is actively monitoring the global situation, the Government's response and the rules issued by regulators to estimate the impact that may arise on the financial condition, liquidity, operations, customers and workforce of the Company and prepare the necessary mitigation measures. However, the extent and magnitude of the impact of the pandemic on the Company's financial condition, liquidity and future operating results is difficult to determine.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI INDUK PERUSAHAAN

Informasi keuangan tambahan pada lampiran berikut adalah informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera (Entitas Induk) pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode ekuitas.

35. FINANCIAL INFORMATION OF HE PARENT ENTITY ONLY

The attached supplementary financial information represents financial information of PT Greenwood Sejahtera (Parent Entity) as of December 31, 2021 and 2020 and for the years then ended, which presents the Company's investment in subsidiaries under the equity method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
 INFORMASI TAMBAHAN
 LAPORAN POSISI KEUANGAN
 ENTITAS INDUK
 31 DESEMBER 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
 SUPPLEMENTARY INFORMATION
 STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
 PARENT ENTITY
 DECEMBER 31, 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
ASET			ASSETS
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan setara kas	86.766.249.130	220.265.622.677	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	-	55.176.000	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	887.412.448	1.644.493.022	Other receivables - third parties
Pajak dibayar di muka	1.933.536.549	3.107.030.005	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	1.435.144.539	736.628.321	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	91.022.342.666	225.808.950.025	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar			Non-current Assets
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.948.638.168	2.948.638.168	Other receivables - third parties
Persediaan - aset real estat	293.243.406.956	293.042.344.975	Inventories - real estate assets
Uang muka investasi saham	490.761.724.502	346.649.599.502	Advances for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	4.003.670.131.096	3.999.776.254.843	Investments in associates and subsidiaries
Properti investasi - nilai wajar	2.056.996.300.000	2.052.128.922.614	Investment properties - fair value
Aset tetap - neto	35.785.417.985	38.051.669.104	Property and equipment - net
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.883.405.618.707	6.732.597.429.206	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	6.974.427.961.373	6.958.406.379.231	TOTAL ASSETS

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
LIABILITAS			LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang usaha pihak ketiga	761.065.689	761.065.689	Trade payables third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.045.447.474	1.045.447.474	Other payables - third parties
Utang pajak	508.939.165	670.027.683	Tax payables
Beban masih harus dibayar	517.207.742	1.059.483.569	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	7.462.072.614	5.268.637.054	Unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	10.294.732.684	8.804.661.469	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Non-current Liabilities
Uang jaminan penyewa	2.487.686.702	12.729.561.994	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	3.860.307.203	545.671.692	Unearned revenues - net of realized within one year
Utang pihak berelasi	17.093.832.200	16.173.832.200	Due to related parties
Liabilitas imbalan pascakerja	5.262.496.896	10.686.911.191	Post-employment benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	28.704.323.001	40.135.977.077	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	38.999.055.685	48.940.638.546	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Share capital - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham			Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain	6.245.068.290	1.975.256.562	Other comprehensive income
Saldo laba			Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	45.000.000.000	45.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	5.881.253.237.615	5.859.559.884.340	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS	6.935.428.905.688	6.909.465.740.685	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.974.427.961.373	6.958.406.379.231	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK INFORMASI TAMBAHAN LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK 31 DESEMBER 2021 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	2021	2020	PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK SUPPLEMENTARY INFORMATION STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME PARENT ENTITY DECEMBER 31, 2021 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)
Penjualan dan pendapatan usaha	8.796.786.142	18.527.440.326	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-	167.104.452	Cost of sales and direct costs
LABA BRUTO	8.796.786.142	18.694.544.778	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(156.427.787)	(721.457.593)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(45.542.486.486)	(47.420.419.778)	General and administrative expenses
Bagian rugi bersih entitas anak	(15.274.381.138)	(26.545.654.955)	Equity in loss of subsidiaries
Bagian laba (rugi) neto entitas asosiasi	50.377.599.769	(2.939.321.147)	Equity in net income (loss) of associates
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	23.015.928.012	190.512.001	Increase in fair value of investment properties - net
Pendapatan bunga	6.225.818.975	12.368.596.146	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(810.816.366)	(1.650.622.212)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	(1.193.134.703)	(1.762.207.862)	Final tax expense
Rugi penjualan properti investasi	(4.244.130.610)	-	Loss on disposal of investment property
Penghasilan lain-lain - neto	500.087.967	216.155.324	Other income (expenses) - net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	21.694.843.775	(49.569.875.298)	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX
Beban lain-lain - neto	(1.490.500)	(721.129.860)	Other expenses - net
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	21.693.353.275	(50.291.005.158)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi:			Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	4.839.584.774	1.292.147.925	Remeasurement of defined benefit obligation
Bagian pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi - neto	(569.773.046)	1.130.565.852	Share in remeasurement of post-employment benefit liabilities of associates - net
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	25.963.165.003	(47.868.291.381)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ Share capital	Tambahkan modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi/ Difference due to change in equity of associate	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive Income		Saldo laba/Retained earning		Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income in associate	Pengukuran kembali atas program imbangan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligations	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak di tentukan penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo 1 Januari 2020	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.468.859.384)	1.021.402.169	40.000.000.000	5.914.850.889.498	6.957.334.032.066	Balance as of January 1, 2020
Penambahan cadangan umum (Catatan 22)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Additional general reserve (Note 22)
Rugi tahun 2020	-	-	-	-	-	-	(50.291.005.158)	(50.291.005.158)	Loss in 2020
Laba komprehensif lain tahun 2020	-	-	-	1.130.565.852	1.292.147.925	-	-	2.422.713.777	Other comprehensive income 2020
Saldo 31 Desember 2020	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(338.293.532)	2.313.550.094	45.000.000.000	5.859.559.884.340	6.909.465.740.685	Balance as of December 31, 2020
Laba tahun 2021	-	-	-	-	-	-	21.693.353.275	21.693.353.275	Profit in 2021
Laba komprehensif lain tahun 2021	-	-	-	(569.773.046)	4.839.584.774	-	-	4.269.811.728	Other comprehensive income 2021
Saldo 31 Desember 2021	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(908.066.578)	7.153.134.868	45.000.000.000	5.881.253.237.615	6.935.428.905.688	Balance as of December 31, 2021

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK INFORMASI TAMBAHAN LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK 31 DESEMBER 2021 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	2021	2020	PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK SUPPLEMENTARY INFORMATION STATEMENT OF CASH FLOWS PARENT ENTITY DECEMBER 31, 2021 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	14.360.033.213	6.857.850.808	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(1.192.307.962)	(1.766.850.182)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto	13.167.725.251	5.091.000.626	Cash receipts from customers - net
Penerimaan bunga	6.112.764.207	12.368.596.146	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan	(167.164.333)	(599.139.431)	Income taxes paid
Pembayaran beban keuangan	(810.816.366)	(1.650.622.212)	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan	(27.780.356.516)	(27.737.066.273)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(25.502.725.259)	(15.523.668.397)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(34.980.573.016)	(28.050.899.541)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	30.603.800.000	79.706.100.000	Dividends received from associates
Perolehan aset tetap Properti investasi	(2.000.000)	(52.705.400)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan Penjualan	(1.243.761.896) 15.315.286.365	- (1.897.306.161)	Investment properties Acquisition
Penempatan uang muka investasi saham	(114.112.135.000)	(64.345.000.000)	Proceeds from sales Placement of advance of investment in stocks
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(99.438.800.531)	13.411.088.439	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang dari pihak berelasi	920.000.000	3.220.000.000	Received of debt from related parties
Pembayaran utang obligasi	-	(71.932.333.201)	Payment of bonds payable
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	920.000.000	(68.712.333.201)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(133.499.373.547)	(83.352.144.303)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	220.265.622.677	303.622.070.325	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	-	(4.303.345)	Effect of changes in foreign exchange rates
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	86.766.249.130	220.265.622.677	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
 INFORMASI TAMBAHAN
 INFORMASI INVESTASI DALAM
 ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI
 31 DESEMBER 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
 SUPPLEMENTARY INFORMATION
 INFORMATION OF INVESTMENT
 SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES
 DECEMBER 31, 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Subsidiaries and Associate Entities
	2021	2020	
Entitas anak			Subsidiaries
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	55,00%	55,00%	PT Prakarsa Nusa Cemerlang
PT Sentra Graha Kencana	70,75%	70,75%	PT Sentra Graha Kencana
PT Trisakti Makmur Persada	99,99%	99,99%	PT Trisakti Makmur Persada
Entitas asosiasi			Associated entities
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	40,00%	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	30,00%	PT Brilliant Sakti Persada
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	23,00%	PT Citra Gemilang Nusantara
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	27,40%	PT Manggala Gelora Perkasa
PT Pluit Propertindo	47,17%	47,17%	PT Pluit Propertindo