

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
DAN ENTITAS ANAK**

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

***PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
AND SUBSIDIARIES***

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT  
ON THE RESPONSIBILITY FOR  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
AND SUBSIDIARIES  
AS OF DECEMBER 31, 2022  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

*We, the undersigned below:*

1. Nama : Paulus Indra Intan  
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One  
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,  
Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Alamat Rumah : Brawijaya Apartemen Unit 2602,  
RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran  
Baru, Jakarta Selatan  
Nomor Telepon : 021-25984969  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Dedy Ismunandar Soetiarto  
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,  
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,  
Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Alamat Rumah : Jl. Kramat Kwitang III/45  
RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,  
Jakarta Pusat  
Nomor Telepon : 021-25984969  
Jabatan : Direktur
3. Nama : Anita  
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,  
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,  
Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Alamat Rumah : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7  
RT/RW 005/007 Cempaka Putih  
Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat  
Nomor Telepon : 021-25984969  
Jabatan : Direktur

1. Name : Paulus Indra Intan  
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One  
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,  
Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Residential Address : Brawijaya Apartemen Unit 2602,  
RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran  
Baru, Jakarta Selatan  
Phone Number : 021-25984969  
Position : President Director
2. Name : Dedy Ismunandar Soetiarto  
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,  
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,  
Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Residential Address : Jl. Kramat Kwitang III/45  
RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,  
Jakarta Pusat  
Phone Number : 021-25984969  
Position : Director
3. Name : Anita  
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,  
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,  
Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Residential Address : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7  
RT/RW 005/007 Cempaka Putih  
Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat  
Phone Number : 021-25984969  
Position : Director

Menyatakan bahwa:

*Declare that:*

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  
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;

1. *Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information in PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*  
b. *PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements does not contain misleading material information or facts, and does not omit material information and facts;*



4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam 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.*

Jakarta, 30 Maret 2023 / March 30, 2023

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



  
**Paulus Indra Intan**  
Direktur Utama/ President Director

**Dedy Ismunandar Soetiarto**  
Direktur/ Director

  
**Anita**  
Direktur/ Director

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN  
(MATA UANG RUPIAH INDONESIA)

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

DAFTAR ISI/  
TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/Pages</u>	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 75	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Lampiran	i - vi	<i>Attachments</i>

\*\*\*\*\*

*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Laporan No. 00068/2.0851/AU.1/03/0272-1/1/III/2023

Report No. 00068/2.0851/AU.1/03/0272-1/1/III/2023

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Greenwood Sejahtera Tbk**

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

### Opini

### Opinion

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

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

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

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

### Basis Opini

### Basis for Opinion

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

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

*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

### Hal Audit Utama

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

#### Penentuan nilai wajar properti investasi

Lihat ke Catatan 2m - Kebijakan Akuntansi atas Properti investasi, pertimbangan estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan - nilai wajar properti investasi dan Catatan 8 - Properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup memiliki properti investasi sebesar Rp 2.225.177.645.131. Properti investasi ini dinyatakan sebesar nilai wajarnya berdasarkan penilaian eksternal yang independen. Pengukuran nilai wajar properti investasi merupakan hal yang penting dalam audit karena metode yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar atas properti investasi bersifat kompleks dan penuh pertimbangan. Nilai wajar diestimasi dengan dibandingkan dengan harga-harga properti serupa. Dalam menentukan nilainya, asumsi utama yang digunakan adalah harga jual properti pembanding yang letaknya berdekatan dan disesuaikan dengan perbedaan ukurannya.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menjalankan prosedur - prosedur untuk memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi dari pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan dengan penilaian properti investasi.
- Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen manajemen dalam menentukan nilai wajar properti investasi Grup.
- Kami memperoleh laporan penilaian yang disiapkan oleh penilai independen manajemen dan mengadakan diskusi dengan manajemen dan penilainya untuk memperoleh pemahaman tentang metode dan asumsi utama yang digunakan.
- Kami telah menilai kecukupan pengungkapan dalam laporan keuangan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Key Audit Matters

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

#### Fair value measurement of investment properties

*Refer to Notes 2m - Accounting Policies on Investment properties, significant accounting judgments, estimates and assumptions - fair value of investments properties and Note 8 - Investment properties.*

*As of 31 December 2022, the Company has investment properties of Rp 2,225,177,645,131. These investment properties are stated at their fair values based on independent external valuations. The fair value measurement of investment properties is a matter of significance in the audit due to the method used in the fair value measurement of investment properties are complex and judgmental in nature. The fair value was estimated in comparison with similar properties' prices. In determining the value, the key assumptions used are selling prices of comparable properties located in close proximity and adjusted for difference in size.*

*How our audit addressed the key audit matter*

- *We performed procedures to understand and evaluate the design and implementation of the Company's relevant internal controls in respect of the valuation of investment properties.*
- *We evaluated the competence, capabilities and objectivity of the management's independent appraisers in determining the Company's fair values of the investment properties.*
- *We obtained the valuation report prepared by the management's independent appraiser and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used.*
- *We have assessed the adequacy of disclosures in the financial statements were in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.*

*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

#### **Hal lain**

Laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai angka-angka koresponding terhadap laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain, yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 27 April 2022.

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022 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 2022, 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.

#### **Informasi Lain**

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

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

#### **Other matter**

*The consolidated financial statements of the Group as of December 31, 2021 and for the year then ended, which are presented as corresponding figures to the consolidated financial statements as of December 31, 2022 and for the year then ended, were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on such consolidated financial statements on April 27, 2022.*

*Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the Group as of December 31, 2022 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, 2022, 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 supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purpose 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.*

#### **Other Information**

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

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

*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

#### **Informasi Lain (lanjutan)**

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

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

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

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

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

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

#### **Other Information (continued)**

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

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

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

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of the 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.*

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

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



*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

### **Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

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

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

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

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

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

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

*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

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

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)***

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

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

Drs. Nursal CA., Ak., CPA  
Izin Akuntan Publik/Licence of Public Accountant No. AP. 0272

30 Maret 2023

March 30, 2023



00068

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2022**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF DECEMBER 31, 2022**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	4	78.805.683.622	92.925.401.952	Cash and cash equivalent
Piutang usaha - pihak ketiga	5	784.010.772	4.251.533.039	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	20,28	73.125.000	73.125.000	Related parties
Pihak ketiga		1.189.939.787	995.917.005	Third parties
Persediaan	2j,6	1.293.801.829.024	1.103.907.480.147	Inventories
Pajak dibayar di muka	2u,14	71.352.736.833	52.146.506.311	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2k	6.311.281.536	954.695.910	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		<u>1.452.318.606.574</u>	<u>1.255.254.659.364</u>	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Bagian tidak lancar				Non-current portion
Piutang lain-lain - pihak ketiga		2.948.638.168	2.948.638.168	Other receivables - third parties
Persediaan	2j,6	293.430.247.663	293.243.406.956	Inventories
Uang muka investasi saham		2.500.000.000	2.500.000.000	Advance for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi	2l,7	3.598.448.227.343	3.569.648.372.448	Investment in associates
Properti investasi - nilai wajar	2m,20,8	2.225.177.645.131	2.209.819.534.631	investment properties - fair value
Aset tetap - bersih	2n,20,9	169.288.498.780	181.194.501.253	Fixed assets - net
Aset pajak tangguhan	2u,14	246.982.256	115.940.959	Deferred tax assets
Aset lainnya	2c,2h,2i,10	44.046.690.611	43.662.208.550	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>6.336.086.929.952</u>	<u>6.303.132.602.965</u>	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><b>7.788.405.536.526</b></u>	<u><b>7.558.387.262.329</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (continued)**  
**AS OF DECEMBER 31, 2022**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	11	4.328.742.940	8.461.378.834	Short-term bank loans
Utang usaha				Trade payables
Pihak berelasi	2g,12,28	-	358.579.807	Related party
Pihak ketiga	12	10.476.307.544	16.695.465.834	Third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	13	2.712.435.042	2.452.081.501	Other payables - third parties
Utang pajak	2u,14	1.998.857.492	1.459.666.393	Tax payables
Biaya masih harus dibayar	15,28	6.801.881.481	6.432.496.693	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	16	699.910.064	2.357.679.366	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	17	1.566.270.118	1.541.270.118	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	5.377.742.813	7.874.402.430	Unearned revenues - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18	60.886.869.888	2.804.576.774	Current maturity of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		94.849.017.382	50.437.597.750	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Uang jaminan penyewa	16	2.853.633.244	2.759.490.180	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	17	162.496.211.864	154.866.864.386	Advance from customers
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	17	2.536.053.252	3.883.743.281	Unearned revenues - net of realizable within one year
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18	472.384.486.902	325.261.056.272	Long-term bank loans - net of current maturities
Utang pihak berelasi	2g,28	19.393.832.200	17.093.832.200	Due to related party
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	2q,19	7.280.698.441	8.837.012.302	Estimated liabilities for employees' benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		666.944.915.903	512.701.998.621	Total Non-Current Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>761.793.933.285</b>	<b>563.139.596.371</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company</b>
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	20	780.076.000.000	780.076.000.000	Issued and fully paid - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	16,2r	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		6.883.466.322	6.245.068.290	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	20	50.000.000.000	45.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		5.907.349.961.901	5.881.253.237.615	Unappropriated
Sub-jumlah		6.967.164.028.006	6.935.428.905.688	Sub-total
Kepentingan Non-Pengendali	2b,21	59.447.575.235	59.818.760.270	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>7.026.611.603.241</b>	<b>6.995.247.665.958</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>7.788.405.536.526</b>	<b>7.558.387.262.329</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2022  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2022  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	2s,22	57.039.668.930	47.833.682.344	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2s,23,28	(30.472.874.042)	(25.367.166.881)	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>		26.566.794.888	22.466.515.463	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	2s,24	(5.715.985.284)	(5.126.507.048)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2s,20,25,28	(80.636.446.274)	(71.254.985.670)	General and administrative expenses
Beban keuangan	2s,26	(19.646.242.042)	(7.956.219.977)	Financial expenses
Bagian laba bersih Entitas Asosiasi	2l,7	113.530.601.263	50.377.599.769	Share in net income of Associates
Pendapatan bunga		1.599.704.693	6.553.931.250	Interest income
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - bersih	2m,8	(3.971.171.364)	30.051.780.933	Increase (decrease) in fair value of investment property - net
Rugi penjualan properti investasi	2s,8	-	(4.244.130.610)	Loss on sales of investment properties
Lain-lain - bersih	2s	28.144.748	320.497.264	Lain-lain - net
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN MANFAAT PAJAK PENGHASILAN</b>		31.755.400.628	21.188.481.374	<b>INCOME BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX BENEFIT</b>
Beban pajak final	2u,14	(1.199.862.037)	(1.285.459.548)	Final tax expenses
<b>LABA SEBELUM MANFAAT PAJAK PENGHASILAN</b>		30.555.538.591	19.903.021.826	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX BENEFIT</b>
<b>MANFAAT PAJAK PENGHASILAN</b>	2u,14			<b>INCOME TAX BENEFIT</b>
Pajak kini		-	(1.490.500)	Current tax
Pajak tangguhan		136.968.986	86.252.444	Deferred tax
Manfaat Pajak Penghasilan		136.968.986	84.761.944	Income Tax Benefit
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>30.692.507.577</b>	<b>19.987.783.770</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi</b>				<b>Item that will not be reclassified to profit or loss</b>
Pengukuran kembali liabilitas imbangan pasti - bersih	2q,2u,14,19	1.269.076.074	5.023.426.581	Remeasurement of post- employment benefits liabilities - net
Bagian pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi - bersih	2q,2u,7	(597.646.368)	(569.773.046)	Share in remeasurements of post-employment benefit liabilities of associates - net
Penghasilan komprehensif lain		671.429.706	4.453.653.535	Other comprehensive income
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>31.363.937.283</b>	<b>24.441.437.305</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2022  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk	2b,27	31.096.724.286	21.693.353.275	Owners of the parent entity
Kepentingan Non-Pengendali	2b,21	(404.216.709)	(1.705.569.505)	Non-Controlling Interests
<b>Jumlah</b>		<b>30.692.507.577</b>	<b>19.987.783.770</b>	<b>Total</b>
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk	2b	31.735.122.318	25.963.165.003	Owners of the parent entity
Kepentingan Non-Pengendali	2b,21	(371.185.035)	(1.521.727.698)	Non-Controlling Interests
<b>Jumlah</b>		<b>31.363.937.283</b>	<b>24.441.437.305</b>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	2v,27	<b>3,99</b>	<b>2,78</b>	<b>EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY</b>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2022  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2022  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company										
		Modal Saham/ Capital Stock	Tambahannya 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		Sub-jumlah/ Sub-Total	Kepentingan Non-Pengendali/ 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	Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
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		-	-	-	-	-	-	-	-	2.383.875.000	2.383.875.000	Additional advance for share capital subscription from non-controlling interests of Subsidiaries
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	21.693.353.275	21.693.353.275	(1.705.569.505)	19.987.783.770	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	(569.773.046)	4.839.584.774	-	-	4.269.811.728	183.841.807	4.453.653.535	Other comprehensive income
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
Dana cadangan umum	20	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	General reserve fund
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	31.096.724.286	31.096.724.286	(404.216.709)	30.692.507.577	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	(597.646.368)	1.236.044.400	-	-	638.398.032	33.031.674	671.429.706	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2022		780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.505.712.946)	8.389.179.268	50.000.000.000	5.907.349.961.901	6.967.164.028.006	59.447.575.235	7.026.611.603.241	Balance as of December 31, 2022

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

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.



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

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

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan		55.838.242.459	51.388.272.351	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final		(1.199.862.037)	(1.102.712.253)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - bersih		54.638.380.422	50.285.560.098	Cash receipts from customers - net
Penerimaan bunga		1.463.688.320	6.997.556.288	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan		(18.667.039.423)	(167.164.333)	Income taxes paid
Pembayaran beban keuangan		(43.316.681.158)	(37.246.572.467)	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan		(48.830.656.416)	(47.603.620.203)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya		(227.737.984.777)	(146.697.359.232)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(282.450.293.032)	(174.431.599.849)	Net Cash Used in Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	7	84.133.100.000	30.603.800.000	Dividends received from associates
Perolehan properti investasi	8	(16.871.491.584)	(9.058.683.958)	Acquisitions Investment properties
Perolehan aset tetap	9	(869.672.052)	(44.320.527)	Acquisitions of fixed asset
Kenaikan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	10	(384.482.061)	(30.246.681)	Increase in time deposits and bank accounts restricted use
Penerimaan dari penjualan aset tetap		-	105.072.500	Proceeds from sale of fixed assets
Penerimaan dari penjualan properti investasi	8	-	15.315.286.365	Proceeds from sale of Investment properties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi		66.007.454.303	36.890.907.699	Net Cash Provided by Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank jangka panjang		207.200.000.000	-	Receipt of long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek		(4.132.635.894)	(4.281.709.961)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang		(3.000.000.000)	(6.000.000.000)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan utang dari pihak berelasi		2.300.000.000	920.000.000	Proceeds of debt from related party
Penerimaan uang muka setoran modal saham dari pihak nonpengendali entitas anak		-	2.383.875.000	Proceeds of advance for share capital subscription from non-controlling interest of subsidiary
Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Untuk Aktivitas Pendanaan		202.367.364.106	(6.977.834.961)	Net Cash Provided by (Used) in Financing Activities
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(14.075.474.623)</b>	<b>(144.518.527.111)</b>	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>92.925.401.952</b>	<b>237.315.872.451</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>PENGARUH PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING</b>		<b>(44.243.707)</b>	<b>128.056.612</b>	<b>EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATES</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<b>78.805.683.622</b>	<b>92.925.401.952</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

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

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

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

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

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum 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. The Company's Establishment and General Information**

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

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

**1. UMUM (lanjutan)**

**a. Pendirian dan Informasi Umum 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 2022 dan 2021, 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 "Tambahkan Modal Disetor" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp 17.557.256.217.

Jumlah seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan**

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

Dewan Komisaris

Komisaris Utama  
Komisaris Independen  
Komisaris

Ang Andri Pribadi  
Arie Kusumastuti Maria  
Juanto Salim

Dewan Direksi

Direktur Utama  
Direktur Independen  
Direktur  
Direktur

Paulus Indra Intan  
Suherman Anggawinata  
Dedy Ismunandar Soetiartio  
Anita

**1. GENERAL (continued)**

**a. The Company's establishment and General Information (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, 2022 and 2021, 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.

All of the Company's 7,800,760,000 issuance fully paid shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

**c. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees**

Members of the Company's Boards of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner  
Independent Commissioner  
Commissioner

Board of Directors

President Director  
Independent Director  
Director  
Director

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

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

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (lanjutan)**

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.

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

Komite Audit

Ketua  
Anggota

Arie Kusumastuti Maria  
Andreas Bahana  
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Sekretaris Perusahaan  
Audit Internal

Linda Halim  
Erik Kartolo

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing adalah sebanyak 98 dan 132 orang (tidak diaudit).

**d. 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 30 Maret 2023.

**e. Struktur Entitas Anak**

Perusahaan memiliki Entitas Anak 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	
				2022	2021	2022	2021
<b>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</b>							
<u>Entitas Anak/Subsidiaries</u>							
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	2003	Pengembang/ Developer	55,00%	55,00%	63.931.871.690	65.835.700.929
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	2014	Perhotelan/ Hotel	70,75%	70,75%	130.688.882.194	145.666.172.762
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Pra Operasi/ Pre-Operating	Pengembang/ Developer	99,99%	99,99%	1.433.911.210.137	1.201.639.760.867

**1. GENERAL (continued)**

**c. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees (continued)**

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.

Members of the Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Audit Committee

Chairman  
Members

Corporate Secretary  
Internal Audit

As of December 31, 2022 and 2021, the Company and its subsidiaries ("the Group") had a total number of 98 and 132 permanent employees (unaudited), respectively.

**d. 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 March 30, 2023.

**e. Structure of Subsidiaries**

The company has the following Subsidiaries as follow:

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

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

**1. UMUM (lanjutan)**

**e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**Entitas Anak**

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

TMP didirikan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 13 Maret 2013 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal 6 Mei 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 10 September 2013 TBNRI 97700. Anggaran dasar TMP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 71 tanggal 14 September 2022 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, sehubungan dengan perubahan ruang lingkup kegiatan usaha. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0067162.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 19 September 2022.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

SGK didirikan di Jakarta pada tanggal 8 Oktober 2008, berdasarkan Akta No. 6 tanggal 8 Oktober 2008 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 26 November 2008. Anggaran Dasar SGK telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 22 tanggal 10 Desember 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan pengangkatan kembali Komisaris dan Direksi Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0420483.Tahun 2020 tanggal 17 Desember 2020.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PNC didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 13 Mei 2003 dari Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 tanggal 5 Juni 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 3 September 2004, Tambahan No. 8635.

**1. GENERAL (continued)**

**e. Structure of Subsidiaries (continued)**

**Subsidiaries**

PT, Trisakti Makmur Persada (TMP)

TMP was established based on Deed No. 83 dated March 13, 2013 from Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Central Jakarta. The deed of establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 dated May 6, 2013 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 73 dated 10 September 2013 TBNRI 97700. TMP's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 71 dated September 14, 2022 from Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Central Jakarta, in connection with a change in the scope of business activities. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0067162.AH.01.02. Tahun 2022 September 19, 2022.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

SGK was established in Jakarta on October 8, 2008, based on Deed no. 6 dated October 8, 2008 from Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The deed of establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 November 26, 2008. SGK's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 22 dated December 10, 2020 from Yulia, S.H., Notary in Jakarta, in connection with the reappointment of the Company's Commissioners and Directors. The change has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0420483. Tahun 2020 dated December 17, 2020.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PNC was established based on the Deed of Establishment No. 10th date May 13, 2003 from Robert Purba, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment has been ratified by Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through a Decree No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 dated 5 June 2003 and has been announced in the State Gazette Republic of Indonesia No. 71 dated 3 September 2004, Supplement No. 8635.

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

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

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

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

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Grup. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Bila Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

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

The consolidated financial statements of the Group (together referred as the "Group") have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Financial Service Authority ("OJK").

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements as of December 31, 2021 and for the year then ended.

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows, using the historical cost concept of accounting, except as disclosed in the relevant Notes herein.

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Group's functional currency.

**b. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Group. Control is achieved when the Group are exposed, or have rights, to variable returns from its involvement with the investee and have the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the Group control an investee if and only if the Group have all of the following:

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group have less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group consider all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

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

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

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

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan pengendalian atas Grup. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

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

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

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

Transaksi perubahan nilai investasi pada Entitas Anak yang timbul dari penerbitan saham baru oleh Entitas Anak kepada Perusahaan dicatat pada akun "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali" sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

**b. Principles of Consolidation (continued)**

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

The Group re-assess whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains the control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

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

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

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group lose control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including *goodwill*), liabilities, NCI and other component of equity, while any resulting gain or loss is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

Change of carrying value of investment transaction which derived from the issuance of new shares of Subsidiary to the Company is recorded as "Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest" account which is presented under the "Equity" account in the consolidated statements of financial position.

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

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

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

**c. Kombinasi Bisnis dan Goodwill**

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba atau rugi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon setelah sebelumnya manajemen meninjau kembali identifikasi dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

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

**c. Business Combinations and Goodwill**

*Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.*

*When the Company acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.*

*If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.*

*At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the Subsidiaries acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously assessing the identification and fair value measurement of the acquired assets and the assumed liabilities.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of Company's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.*

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



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

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

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

**c. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (lanjutan)**

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

**d. Perubahan Kebijakan Akuntansi**

**Perubahan pada PSAK yang berlaku efektif pada tahun 2022**

Grup telah menerapkan sejumlah amendemen dan penyesuaian standar akuntansi yang relevan dengan pelaporan keuangan dan efektif untuk tahun periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 22 - "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual"
- Amendemen PSAK 57 - "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Mengganggu - Biaya Pemenuhan Kontrak"
- Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK 71 - "Instrumen Keuangan - Imbalan dalam pengujian '10 persen' untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan"
- Penyesuaian tahunan atas PSAK 73 "Sewa"

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

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

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

**c. Business Combinations and Goodwill (continued)**

Business Combinations Under Common Control

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interest method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statements of financial position. In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entities becoming under common control.

**d. Changes in Accounting Principles**

**Changes to PSAK which became effective in 2022**

The Group have applied a number of amendments and improvements to accounting standards that are relevant to its financial reporting and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2022 as follow:

- Amendments to PSAK 22 - "Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks"
- Amendments to PSAK 57 - "Provisions, Contingent Liabilities, Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs"
- 2020 Annual Improvements - PSAK 71 - "Financial Instruments - Fees in the '10 percent' test for derecognition of financial liabilities"
- Annual improvements on PSAK 73 "Leases"

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

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

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

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

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

**d. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)**

**Siaran Pers mengenai “Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa” yang diterbitkan pada bulan April 2022**

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

Grup telah menerapkan persyaratan dari siaran pers dan telah melakukan perikatan dengan aktuaris independen untuk menghitung dampak dari perubahan kebijakan akuntansi ini sejak awal periode komparatif yang disajikan material.

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

**e. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar**

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

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

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

**d. Changes in Accounting Principles (continued)**

**Press release regarding “Attributing Benefits to Periods of Service” issued in April 2022**

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

The Group have applied the requirements of the press release and has engaged with an independent actuary to calculate the impact of change in accounting policy from the beginning of the earliest comparative period which is material.

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

**e. Current and Non-Current Classification**

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i. expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

Deferred tax assets are classified as non-current assets.

A liability is current when it is:

- i. expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv. there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

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

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

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

**f. Instrumen Keuangan**

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

**1. Aset Keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (b) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya, dan (c) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan aset lainnya - deposito berjangka yang dijaminakan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

Pengujian SPPI

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

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

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

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

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

**f. Financial Instruments**

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

**1. Financial Assets**

Initial Recognition and Measurement

*The Group classifies its financial assets into the following category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) financial assets measured at fair value through other comprehensive income, and (c) financial assets measured at amortised cost.*

*The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets - collateralized time deposits which are classified as financial assets at amortized cost. The Group does not have financial assets at fair value through consolidated profit or loss and other comprehensive income.*

*The Group used 2 (two) methods to classify their financial assets, which based on the Group business model in managing the financial assets, and the contractual cash flow of the financial assets (SPPI).*

SPPI Test

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

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

*The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Group apply judgment and considers relevant factors such as the currency in which the financial asset is denominated, and the period for which the interest rate is set.*

*In contrast, contractual terms that introduce a more than *de minimis* exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial asset is required to be measured as *Fair Value through Profit Loss* (FVPL).*

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Penilaian Model Bisnis

Grup menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Grup mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Model bisnis Grup tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personil manajemen kunci;
- Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola;
- Bagaimana manajer bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang tertagih);
- Frekuensi, nilai, dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Grup.

Penilaian model bisnis didasarkan pada skenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan skenario "worst case" atau "stress case". Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Grup tidak mengubah klasifikasi aset keuangan dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Business Model Assessment

The Group determine their business model at the level that best reflects how it manages the Group of financial assets to achieve its business objective.

The Group's business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:

- How the performance of the business model and the financial assets held within that business model are evaluated and reported to the entity's key management personnel;
- The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed;
- How business managers are compensated (for example, whether the compensation is based on the fair value of the assets managed or on the contractual cash flows collected);
- The expected frequency, value, and timing of sales are also important aspects of the Group's assessment.

The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking "worst case" or "stress case" scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realised in a way that is different from the Group original expectations, the Group does not change the classification of the remaining financial assets held in that business model, but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward.

Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial asset that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments ("SPPI") of the amount owed.

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

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

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

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset Keuangan (lanjutan)**

Penilaian Model Bisnis (lanjutan)

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan diakui sebagai "Pendapatan Keuangan". Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui di dalam laporan keuangan sebagai "Kerugian penurunan nilai".

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk seluruh instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada selisih antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diperkirakan akan diterima Grup, didiskontokan dengan SBE awal. Arus kas ekspektasian akan mencakup arus kas dari penjualan agunan atau perbaikan risiko kredit lain yang merupakan bagian dari persyaratan kontraktual.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan 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 dilakukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu gagal bayar (ECL sepanjang umur).

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

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

**f. Financial Instruments (continued)**

**1. Financial Assets (continued)**

Business Model Assessment (continued)

At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.

Interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income and is recognized as "Finance Income". When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is acknowledged in the financial statements as "Impairment loss".

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses ("ECL") for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECL 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 EIR. 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.

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL 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 ECL. 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 have 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.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, uang jaminan penyewa dan utang pihak berelasi diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pengukuran Selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

Pada tanggal pelaporan, akrual beban bunga dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan atau kerugian harus diakui dalam laba rugi ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai "Beban Keuangan" dalam laba rugi.

Penghentian Pengakuan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

2. Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities at amortized cost. The Group determine the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

The Group's financial liabilities consist of bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, deposits from tenants and due to related parties classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has no financial liabilities at fair value through profit or loss.

Subsequent Measurement

After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the EIR method.

At the reporting dates, accrued interest expenses are recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortisation process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in "Finance Costs" in profit or loss.

Derecognition

A financial liability is derecognized when it is extinguished, that is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

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

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

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

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**2. Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

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

**3. Reklasifikasi Instrumen Keuangan**

Grup diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas aset keuangan yang dimiliki jika Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan dan Grup tidak diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas liabilitas keuangan.

Perubahan model bisnis sifatnya harus berdampak secara signifikan terhadap kegiatan operasional Grup seperti memperoleh, melepaskan, atau mengakhiri suatu lini bisnis. Selain itu, Grup perlu membuktikan adanya perubahan tersebut kepada pihak eksternal.

Yang bukan merupakan perubahan model bisnis adalah: (a) perubahan intensi berkaitan dengan aset keuangan tertentu (bahkan dalam situasi perubahan signifikan dalam kondisi pasar), (b) hilangnya sementara pasar tertentu untuk aset keuangan, dan (c) pengalihan aset keuangan antara bagian dari Grup dengan model bisnis berbeda.

**4. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Hak saling hapus harus ada pada saat ini daripada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan, atau kebangkrutan.

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

**f. Financial Instruments (continued)**

**2. Financial Liabilities (continued)**

Derecognition (continued)

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

**3. Reclassification of Financial Instruments**

*The Group are allowed to reclassify the financial assets owned if the Group change the business model for the management of financial assets and the Group are not allowed to reclassify the financial liabilities.*

*Changes in the business model should significantly impact the Group's operational activities such as acquiring, releasing or ending a line of business. In addition, the Group need to prove the change to external parties.*

*The following are not considered as change in business model: (a) the change of intention relates to certain financial assets (even in situations of significant changes in market conditions), (b) temporary loss of certain markets for financial assets, and (c) the transfer of financial assets between parts of the Group and different business models.*

**4. Offsetting of Financial Instruments**

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statements of financial position when the Group have a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.*

*A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency, or bankruptcy.*

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

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

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

**g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

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

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

**h. 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.

Setara kas yang dijaminkan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari akun "Aset Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**i. 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.

**j. 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.

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

**g. Transactions with Related Parties**

The Group has a transaction with related parties as defined in PSAK No. 7 "Related-Parties Disclosure".

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

**h. 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.

Cash equivalents that are pledged as collateral and restricted in use are recorded as part of "Other Assets" account in the consolidated statements of financial position.

**i. 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.

**j. 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.



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

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

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

**j. Persediaan (lanjutan)**

Aset Real Estat (lanjutan)

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.

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.

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

**j. Inventories (continued)**

Real Estate Assets (continued)

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.

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.

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

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

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

**j. Persediaan (lanjutan)**

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.

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

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**l. 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*.

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*.

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.

**m. Properti Investasi**

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.

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.

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

**j. Inventories (continued)**

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.

**k. Prepaid Expenses and Advances**

Prepaid expenses and advances are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**l. 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.

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.

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.

**m. Investment Properties**

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.

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.

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

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

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

**m. Properti Investasi (lanjutan)**

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembeliannya 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.

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.

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

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.

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

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.

**n. 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

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

**m. Investment Properties (continued)**

*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.*

*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.*

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

*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.*

*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.*

*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.*

**n. Fixed Assets**

*Fixed assets 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 fixed assets if the recognition criteria are met. Subsequent to initial recognition, the Company uses cost model in which fixed asset 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:*

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

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

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

**n. Aset Tetap (lanjutan)**

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.

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.

**o. Biaya Pinjaman**

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

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

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.

**p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

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

**n. Fixed Assets (continued)**

*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.*

*An item of fixed asset 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.*

**o. Borrowing Costs**

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

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

*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.*

**p. Impairment of Non-Financial Assets Value**

*The Group assess at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determine the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).*

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

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

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

**p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)**

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

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

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut diakui, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

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

**p. Impairment of Non-Financial Assets Value  
(continued)**

An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use.

When the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model in used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the 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 does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such reversal is recognized, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

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

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

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

**q. Imbalan Kerja Karyawan**

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pascakerja

Grup telah menerapkan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja". Penyisihan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "Projected Unit Credit".

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup telah menerapkan Undang-Undang Cipta Kerja (UUCK) No. 11 Tahun 2020 dan peraturan penerapan terkaitnya PP 35 Tahun 2021 yang diterbitkan di bulan Februari 2021.

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya.

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i) Ketika program amendemen atau kurtailmen terjadi; dan
- ii) Ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Grup mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- i) Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (*curtailment*) tidak rutin; dan
- ii) Beban atau penghasilan bunga neto.

**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).

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

**q. Employees' Benefits**

Short-term employees' benefits

The Group recognize short-term employees' benefits liability when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.

Post-employment benefits

The Group has applied PSAK No. 24 "Employee Benefits". The said provision are estimated using the "Projected-Unit-Credit" actuarial valuation method.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has implemented the Job Creation Law No. 11/2020 and its implementing regulation PP 35/2021 issued in February 2021.

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

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- i) The date of the plant amendment or curtailment, and
- ii) The date the Group recognize related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognized the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" as appropriate in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

- i) Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements; and
- ii) Net interest expense or income.

**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).

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

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

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

**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).

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:

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

**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).

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:

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

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

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

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

Penjualan Real Estat (lanjutan)

- 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 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.

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.

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

**s. Revenue and Expense Recognition (continued)**

Real Estate Sales (continued)

- 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.

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.



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

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

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

**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 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2022
Dolar Amerika Serikat (US\$) 1	15.731
Euro Eropa (EUR) 1	16.713

**u. Pajak Penghasilan**

**i. Pajak Penghasilan Kini**

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.

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).

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.

**ii. Pajak Tangguhan**

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

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.

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

**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, 2022 and 2021 are as follow:

2021	Foreign Currencies
14.269	United States Dollar (US\$) 1
16.127	European Euro (EUR) 1

**u. Income Tax**

**i. Current Income Tax**

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.

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).

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. Deferred Tax**

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.

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.

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

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

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

**u. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

**ii. Pajak Tangguhan (lanjutan)**

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.

Untuk tujuan pengukuran liabilitas pajak tangguhan dan aset pajak tangguhan 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 ekonomik atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Oleh karena itu, direksi telah menentukan bahwa praduga penjualan yang ditetapkan dalam amendemen PSAK No. 46 tidak dibantah. Akibatnya, Grup tidak mengakui pajak tangguhan atas perubahan nilai wajar properti investasi karena Grup tidak dikenakan pajak penghasilan atas perubahan nilai wajar properti investasi.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan 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 tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan 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.

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

**u. Income Tax (continued)**

**ii. Deferred Tax (continued)**

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

*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.*

*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.*

*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.*

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

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

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

**u. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

**ii. Pajak Tangguhan (lanjutan)**

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama 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 tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

**iii. Pajak Pertambahan Nilai**

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

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**iv. Pajak Final**

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46: Pajak Penghasilan.

**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.

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

**u. Income Tax (continued)**

**ii. Deferred Tax (continued)**

*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.*

**iii. Value Added Tax**

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

- *Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and*
- *Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.*

*The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.*

**iv. Final Tax**

*In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transactions are recognizing losses.*

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

**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.*

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

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

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

**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 jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi dibatalkan.

**y. Pengukuran Nilai Wajar**

Grup mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*fair value less cost of disposal* atau "FVLCD"), dan piutang yang tidak dikenakan bunga pada nilai wajar.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

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

**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 have a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.*

*Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimates. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.*

**y. Fair Value Measurement**

*The Group initially measures financial instruments at fair value, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations. It is also measure certain recoverable amounts of the cash generating unit ("CGU") using fair value less cost of disposal ("FVLCD"), and non-interest bearing receivables at their fair values.*

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the preassumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:*

- i) In the principal market for the asset or liability, or*
- ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

*The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.*

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

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

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

**y. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)**

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

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

- i) *Level 1* - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) *Level 2* - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) *Level 3* - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara *Level* dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

**z. Peristiwa setelah Tanggal Pelaporan**

Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuaian), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian, jika material.

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

**y. Fair Value Measurement (continued)**

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) *Level 1* - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- ii) *Level 2* - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- iii) *Level 3* - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

**z. Events after the Reporting Date**

Events after the report date that provide additional information about the Group's consolidated financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Events that are not adjusting events are disclosed in the Notes to the consolidated financial statements, when material.

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

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

**3. 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**

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 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**

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, fixed assets or inventory:

- Investment property consists of land, buildings and infrastructure (principally offices 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.
- Fixed assets 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  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

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

**3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi**

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. 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

Penyusutan Aset Tetap

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 - 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. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions**

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. 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.

Depreciation of Fixed Assets

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets within 4 - 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 fixed assets and therefore future depreciation charges could be revised. Further information are disclosed in Note 9.

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

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

**3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

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. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam 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.

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 deluwarna 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.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

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. Further information are disclosed in 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.*

*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.*



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

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

**3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan dalam Catatan 31.

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
Kas - Rupiah	117.000.000	121.500.000
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.564.983.140	7.041.875.089
PT Bank Central Asia Tbk	6.703.475.121	2.442.868.234
PT Bank ICBC Indonesia	3.538.699.237	2.893.468.208
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.512.095.394	16.659.065.296
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	208.551.464	1.185.123.838
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	191.954.703	1.472.863.937
PT Bank Ina Perdana Tbk	52.869.473	-
PT Bank Victoria International Tbk	21.887.485	2.008.498
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	1.195.369
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	404.894.074	368.045.141
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.312.182	11.593.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	887.071	2.516.911
PT Pan Indonesia Tbk	-	1.905.911
Jumlah Kas dan Bank	20.212.609.344	32.082.529.432
Setara Kas		
Deposito Berjangka		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Victoria International Tbk	49.448.154.886	52.467.631.713
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.885.497.430	10.757.639.224
Jumlah Setara Kas	61.333.652.316	63.225.270.937
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 10)	(2.857.578.037)	(2.503.898.417)
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b>78.805.683.622</b>	<b>92.925.401.952</b>

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Financial Instruments

The Group carry certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Group utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit or loss.

The carrying amounts of financial assets and financial liabilities carried at fair values in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2022 and 2021 are disclose in Note 31.

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

The account consists of:

	2022	2021
Cash - Rupiah		
Banks		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.041.875.089	7.041.875.089
PT Bank Central Asia Tbk	2.442.868.234	2.442.868.234
PT Bank ICBC Indonesia	2.893.468.208	2.893.468.208
PT Bank Pan Indonesia Tbk	16.659.065.296	16.659.065.296
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.185.123.838	1.185.123.838
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.472.863.937	1.472.863.937
PT Bank Ina Perdana Tbk	-	-
PT Bank Victoria International Tbk	2.008.498	2.008.498
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.195.369	1.195.369
<u>United States Dollar</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	368.045.141	368.045.141
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.593.000	11.593.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.516.911	2.516.911
PT Pan Indonesia Tbk	1.905.911	1.905.911
Total Cash and Banks	32.082.529.432	32.082.529.432
Cash Equivalents		
Time Deposits		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Victoria International Tbk	52.467.631.713	52.467.631.713
<u>United States Dollar</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.757.639.224	10.757.639.224
Total Cash Equivalents	63.225.270.937	63.225.270.937
Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 10)	(2.503.898.417)	(2.503.898.417)
<b>Total Cash and Cash Equivalents</b>	<b>92.925.401.952</b>	<b>92.925.401.952</b>

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

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

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

	<b>2022</b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	
Rupiah	2,75% - 6,00%
Dolar Amerika Serikat	1%

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 10)

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

	<b>2021</b>	
		<i>Interest rate per annum on time deposits</i>
	5,25%	<i>Rupiah</i>
	0,20%	<i>United States Dollar</i>

*As of December 31, 2022 and 2021, there are no cash and cash equivalents neither placed with related parties.*

*As of December 31, 2022 and 2021, cash equivalents that are restricted in use are separately recorded in the consolidated statements of financial position (Note 10)*

**5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA**

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2022</b>
Pendapatan	
Hotel	1.728.380.949
Sewa	101.329.831
Jumlah	1.829.710.780
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(1.045.700.008)
<b>Bersih</b>	<b>784.010.772</b>

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, 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:

	<b>2022</b>
Belum jatuh tempo	171.791.020
Lewat jatuh tempo:	
1 - 30 hari	426.726.798
31 - 60 hari	98.217.562
61 - 90 hari	5.230.016
Lebih dari 90 hari	1.127.745.384
Jumlah	1.829.710.780
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(1.045.700.008)
<b>Piutang usaha - bersih</b>	<b>784.010.772</b>

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2022</b>
Saldo awal tahun	473.146.893
Perubahan selama tahun berjalan	572.553.115
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>1.045.700.008</b>

**5. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES**

*The details of trade receivables are as follows:*

	<b>2021</b>	
		<i>Revenue</i>
	4.479.054.102	<i>Hotel</i>
	245.625.830	<i>Rental</i>
Jumlah	4.724.679.932	<i>Total</i>
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(473.146.893)	<i>Less allowance for impairment of trade receivables</i>
<b>Bersih</b>	<b>4.251.533.039</b>	<b><i>Net</i></b>

*As of December 31, 2022 and 2021, 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:*

	<b>2021</b>	
	1.912.325.762	<i>Not yet due</i>
		<i>Past due:</i>
	36.999.046	<i>1- 30 days</i>
	570.706	<i>31 - 60 days</i>
	-	<i>61 - 90 days</i>
	2.774.784.418	<i>Over 90 days</i>
Jumlah	4.724.679.932	<i>Total</i>
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(473.146.893)	<i>Less allowance for impairment of trade receivables</i>
<b>Piutang usaha - bersih</b>	<b>4.251.533.039</b>	<b><i>Trade receivables - net</i></b>

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

	<b>2021</b>	
Saldo awal tahun	104.965.894	<i>Balance at beginning of year</i>
Perubahan selama tahun berjalan	368.180.999	<i>Changes during the year</i>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>473.146.893</b>	<b><i>Balance at end year</i></b>

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

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

**5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)**

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.

**6. PERSEDIAAN**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aset Real Estat		
Bangunan siap dijual - Apartemen The Peak	59.141.154.287	65.680.378.238
Aset pengembangan real estat - Proyek Capital Square	1.230.255.902.892	1.034.005.655.394
Hotel:		
Perengkapan kamar	3.635.585.341	3.458.849.997
Perengkapan makan	601.866.185	601.866.185
Lainnya	167.320.319	160.730.333
Sub-jumlah	4.404.771.845	4.221.446.515
Tanah belum dikembangkan	293.430.247.663	293.243.406.956
Sub-jumlah	1.587.232.076.687	1.397.150.887.103
Dikurangi bagian aset lancar	(1.293.801.829.024)	(1.103.907.480.147)
<b>Bagian tidak lancar</b>	<b>293.430.247.663</b>	<b>293.243.406.956</b>

Bangunan siap dijual

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

Aset pengembangan real estat

Aset pengembangan real estat adalah Proyek Capital Square yang merupakan proyek superblok milik TMP yang terdiri dari apartemen, perkantoran dan 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 2022 dan 2021 adalah 53,16% dan 50,16%.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 27.979.284.140 dan Rp 26.862.302.051. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2022 dan 2021, masing-masing sebesar 65,06% dan 77,67%.

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.

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

**5. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES (continued)**

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.

**6. INVENTORIES**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Asset Real Estate		
Buildings ready for sale - The Peak Apartments	59.141.154.287	65.680.378.238
Real estate development assets - Capital Square Project	1.230.255.902.892	1.034.005.655.394
Hotel:		
Room supplies	3.635.585.341	3.458.849.997
Food supplies	601.866.185	601.866.185
Others	167.320.319	160.730.333
Sub-total	4.404.771.845	4.221.446.515
Land not yet developed	293.430.247.663	293.243.406.956
Sub-total	1.587.232.076.687	1.397.150.887.103
Less current asset	(1.293.801.829.024)	(1.103.907.480.147)
<b>Non-current asset</b>	<b>293.430.247.663</b>	<b>293.243.406.956</b>

Buildings ready for sale

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

Real estate development assets

Real estate development assets are the Capital Square project is a superblok project owned by TMP, a subsidiary, which consists of apartments, offices and retail which is currently under construction along with investment properties and fixed asset (Notes 8 and 9), located at Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

The percentage of completion as of December 31, 2022 and 2021 was 53.16% and 50.16%, respectively.

Borrowing costs capitalized to real estate development assets amounted to Rp 27,979,284,140 and Rp 26,862,302,051 in 2022 and 2021, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2022 and 2021 are 65.06% and 77.67%, respectively.

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

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.

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

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

**6. PERSEDIAAN (lanjutan)**

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m<sup>2</sup> di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m<sup>2</sup> 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:

	<b>2022</b>
PT Total Bangun Persada	78.378.677.633
PT Sinar Arta Mulya	23.967.910.756
<b>Jumlah</b>	<b>102.346.588.389</b>

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 2022, 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 2022 dan 2021, tanah TMP seluas 12.969 m<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 18).

**7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, mutasi investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

Entitas Anak dan Asosiasi/ Subsidiaries and Associate	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset/ Total Assets	
				2022	2021	2022	2021
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Jakarta	2005	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Kantor/ Shopping Center, Apartment and Offices	40,00%	40,00%	767.582.514.480	771.089.856.071
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Bandung	2009	Pusat perbelanjaan/ Shopping Center	30,00%	30,00%	471.657.318.853	488.835.120.408
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Jakarta	2003	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ Shopping Center and Hotel	23,00%	23,00%	157.325.594.623	144.961.896.630
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Jakarta	2006	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	27,40%	27,40%	4.900.649.982.167	4.867.198.856.941
PT Pluit Propertindo (PP)	Jakarta	2009	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	47,17%	47,17%	606.458.161.824	602.700.271.777

**6. INVENTORIES (continued)**

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

As of December 31, 2022 and 2021, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 m<sup>2</sup> located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 m<sup>2</sup> 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, fixed assets and investment properties.

**2022**

PT Total Bangun Persada	78.378.677.633	PT Total Bangun Persada
PT Sinar Arta Mulya	23.967.910.756	PT Sinar Arta Mulya
<b>Jumlah</b>	<b>102.346.588.389</b>	<b>Total</b>

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 2022, 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, 2022 and 2021, land of TMP measuring 12,969 m<sup>2</sup> are used as collateral for long-term bank loans (Note 18).

**7. INVESTMENT IN ASSOCIATES**

As of December 31, 2022 and 2021, the mutation of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

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

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

**7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

Mutasi investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas pada tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

**7. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)**

The mutation of investment in associates which accounted for using equity method during 2022 and 2021 are as follow:

2022					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit of Associate	Bagian Rugi Kprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Loss of Associate	Dividen yang Diterima/ Dividend Received	Saldo Akhir/ Ending Balance
ASA	1.183.594.099.571	33.665.097.095	(238.441.711)	(29.600.000.000)	1.187.420.754.955
BSP	303.277.914.891	1.366.414.839	-	-	304.644.329.730
CGN	-	-	-	-	-
MGP	1.020.380.513.438	20.841.182.482	(286.799.205)	(34.250.000.000)	1.006.684.896.715
PP	1.062.395.844.548	57.657.906.847	(72.405.452)	(20.283.100.000)	1.099.698.245.943
<b>Jumlah/Total</b>	<b>3.569.648.372.448</b>	<b>113.530.601.263</b>	<b>(597.646.368)</b>	<b>(84.133.100.000)</b>	<b>3.598.448.227.343</b>
2021					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit (Loss) of Associate	Bagian Rugi Kprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Loss 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
<b>Jumlah/Total</b>	<b>3.550.444.345.725</b>	<b>50.377.599.769</b>	<b>(569.773.046)</b>	<b>(30.603.800.000)</b>	<b>3.569.648.372.448</b>

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 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 13.038.200.375 dan Rp 15.931.769.108.

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, 2022 and 2021 amounted to Rp 13,038,200,375 and Rp 15,931,769,108, respectively.

Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

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

2022							
	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total	
Jumlah tercatat	1.187.420.754.955	304.644.329.730	-	1.006.684.896.715	1.099.698.245.943	3.598.448.227.343	Carrying amount
Jumlah aset	767.582.514.480	471.657.318.853	157.325.594.623	4.900.649.982.167	606.458.161.824	6.903.673.571.947	Total assets
Jumlah liabilitas	96.292.398.227	236.756.809.803	103.132.120.982	936.424.457.008	119.330.844.558	1.491.936.630.578	Total liabilities
Jumlah Pendapatan	113.699.156.829	89.078.691.708	35.633.656.114	526.798.096.001	109.777.238.740	874.986.839.392	Total revenue
Jumlah laba	51.521.967.670	1.597.010.339	12.830.986.698	76.062.709.787	26.372.548.297	168.385.222.791	Total profit
Jumlah rugi kprehensif lain	(596.104.277)	-	(250.450.904)	(1.046.712.427)	(153.508.707)	(2.046.776.315)	Total other comprehensive loss
Jumlah laba (rugi) penghasilan kprehensif	50.925.863.393	1.597.010.339	12.580.733.604	75.015.997.360	26.219.039.590	166.338.644.286	Total comprehensive income (loss)
2021							
	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/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	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
Jumlah rugi kprehensif lain	(289.068.317)	-	(860.057.145)	(922.701.798)	(426.834.847)	(2.498.662.107)	Total other comprehensive loss
Jumlah laba (rugi) penghasilan kprehensif	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)

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

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

**7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

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:

	2022	2021	
ASA	3.260.128.234	12.124.989.092	ASA
BSP	(11.704.072.132)	(3.035.817.920)	BSP
PP	69.564.000.000	5.269.843.202	PP

**8. PROPERTI INVESTASI**

Rincian dan mutasi properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

2022						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Costs</u>
Tanah	273.298.480.529	-	-	-	273.298.480.529	Lands
Bangunan dan prasarana	188.354.761.299	-	-	-	188.354.761.299	Buildings and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	144.696.386.634	-	19.329.281.864	-	164.025.668.498	Asset in progress
Jumlah	606.349.628.462	-	19.329.281.864	-	625.678.910.326	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.603.469.906.169	(3.971.171.364)	-	-	1.599.498.734.805	Accumulated increase in fair value
<b>Nilai Wajar</b>	<b>2.209.819.534.631</b>				<b>2.225.177.645.131</b>	<b>Fair Value</b>
2021						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Costs</u>
Tanah	273.129.838.734	-	168.641.795	-	273.298.480.529	Lands
Bangunan dan prasarana	192.403.343.625	-	-	(4.048.582.326)	188.354.761.299	Buildings and infrastructures
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
<b>Nilai Wajar</b>	<b>2.187.908.814.773</b>				<b>2.209.819.534.631</b>	<b>Fair Value</b>

Pada tahun 2022 dan 2021, penambahan properti investasi, terdiri dari penambahan biaya perolehan masing-masing sebesar Rp 19.329.281.864 dan Rp 11.418.355.900 serta perubahan nilai wajar masing-masing sebesar (Rp 3.971.171.364) dan Rp 30.071.460.933.

**7. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)**

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:

**8. INVESTMENT PROPERTIES**

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

In 2022 and 2021, additional of investment property, it consisted of an additional in acquisition costs of Rp 19,329,281,864 and Rp 11,418,355,900, respectively and an changes in fair value of (Rp 3,971,171,364) and Rp 30,071,460,933, respectively.

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

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

**8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

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

	<b>2021</b>
Harga jual	15.334.966.365
Nilai buku	(19.579.096.975)
<b>Rugi penjualan properti investasi</b>	<b>4.244.130.610</b>

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset dalam penyelesaian untuk pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia - Tower 2 masih belum dapat dilanjutkan oleh manajemen.

Aset dalam penyelesaian untuk pembangunan area pusat perbelanjaan Capital Square, Surabaya, diperkirakan akan selesai pada 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 7,50% dan 5,68% 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 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 9.317.700.700 dan Rp 9.696.265.089 (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 2022 dan 2021 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar (Rp 3.971.171.364) dan Rp 30.051.780.933.

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

Nama Proyek/ Project Name	Nilai Wajar/Fair Value		Nama Penilai/Appraiser Name		Tanggal Laporan/Report Date	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
TCC Batavia Tower	2.058.884.000.000	2.056.986.300.000	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	27 Februari/ February 2023	25 Februari/ February 2022
Capital Square Area Perkantoran di Pluit/Office Area In Pluit	124.653.645.131	111.682.019.084	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	23 Februari/ February 2023	21 Maret/ March 2022
	41.640.000.000	41.151.215.547	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	21 Maret/ March 2023	15 Maret/ March 2022
<b>Jumlah/Total</b>	<b>2.225.177.645.131</b>	<b>2.209.819.534.631</b>				

**8. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

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

	<b>2021</b>
Proceeds from sale	15.334.966.365
Book value	(19.579.096.975)
<b>Loss on sales of investment properties</b>	<b>4.244.130.610</b>

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

As of December 31, 2022 and 2021, asset in progress construction of office tower TCC Batavia - Tower 2 could not be continued by management.

Asset in progress construction of shopping area of Capital Square, Surabaya are estimated to be completed in 2024.

On December 31, 2022 and 2021, the carrying amount of the assets under construction represents 7.50% and 5.68% 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 2022 and 2021 amounted to Rp 9,317,700,700 and Rp 9,696,265,089, respectively (Note 22).

Investment properties were insured along with fixed assets (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 2022 and 2021 were recorded to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounting (Rp 3,971,171,364) and Rp 30,051,780,933, respectively.

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

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

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

**8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.

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

	2022		2021		
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
Tingkat bunga diskonto per tahun	10,53% - 11,16%		9,73% - 10,13%		Discount rate per annum
Tingkat kenaikan harga	3,00%		3,50% - 3,87%		Revenue increase rate
TCC Batavia Tower Capital Square Area Perkantoran di Pluit	-	988.104.000.000	1.070.780.000.000 124.653.645.131	2.058.884.000.000 124.653.645.131	TCC Batavia Tower Capital Square Office Area in Pluit
	-	41.640.000.000	-	41.640.000.000	

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

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 2.457.790.280 dan Rp 2.359.671.942. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah 5,72% dan 6,82%.

**8. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

The valuation date of investment properties was December 31, 2022 and 2021. The appraisal method used is the market value approach and income approach with discounted cash flows.

The significant assumptions used by the appraiser to determine the fair value of investment properties are as follows:

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

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 2,457,790,280 and Rp 2,359,671,942 in 2022 and 2021, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2022 and 2021 are 5.72% and 6.82%, respectively.

**9. ASET TETAP**

Rincian dan mutasi aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

**9. FIXED ASSETS**

Details and mutation of the Group's fixed assets are as follows:

	2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung</u>					<u>Acquisition Cost Direct Ownership</u>
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443	Lands
Bangunan	243.197.399.531	-	-	243.197.399.531	Buildings
Peralatan kantor	12.808.522.269	353.938.782	-	13.162.461.051	Office equipments
Perlengkapan kantor	3.351.087.719	515.733.270	-	3.866.820.989	Office supplies
Kendaraan	417.382.727	-	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	275.506.611.689	869.672.052	-	276.376.283.741	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan Kepemilikan Langsung</u>					<u>Accumulated Depreciation Direct Ownership</u>
Bangunan	78.714.202.760	12.445.925.054	-	91.160.127.814	Buildings
Peralatan kantor	12.554.003.205	132.822.133	-	12.686.825.338	Office equipments
Perlengkapan kantor	2.635.332.994	189.374.838	-	2.824.707.832	Office supplies
Kendaraan	408.571.477	7.552.500	-	416.123.977	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	94.312.110.436	12.775.674.525	-	107.087.784.961	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<b>181.194.501.253</b>			<b>169.288.498.780</b>	<b>Book Value</b>



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

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

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

**9. FIXED ASSETS (continued)**

		2021			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Acquisition Cost</u>
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443	Lands
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 equipments
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 Biaya Perolehan	275.637.018.865	44.320.527	174.727.703	275.506.611.689	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</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 equipments
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 Akumulasi Penyusutan	81.616.366.635	12.870.471.504	174.727.703	94.312.110.436	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<b>194.020.652.230</b>			<b>181.194.501.253</b>	<b>Book Value</b>

Jumlah beban penyusutan aset tetap pada tahun 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 12.775.674.525 dan Rp 12.870.471.504, yang dibebankan sebagai berikut:

Depreciation expenses in 2022 and 2021 amounted to Rp 12,775,674,525 dan Rp 12,870,471,504, respectively, were charged as follows:

	2022	2021	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 23)	10.308.987.901	10.400.934.096	Cost of sales and direct costs (Note 23)
Beban penjualan (Catatan 24)	125.626.702	129.638.843	Selling expenses (Note 24)
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	2.341.059.922	2.339.898.565	General and administrative expenses (Note 25)
<b>Jumlah</b>	<b>12.775.674.525</b>	<b>12.870.471.504</b>	<b>Total</b>

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:

Investment property, real estate assets and fixed assets 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:

	2022	2021	
Nilai pertanggungan aset (Catatan 6 dan 8)	4.102.538.088.000	3.012.000.000.000	Total amount of insured assets (Notes 6 and 8)
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	151.747.095.881	164.480.465.634	Fixed Assets
Properti investasi	2.225.177.645.131	2.195.965.919.651	Investment properties
Aset real estat	1.478.086.317.146	1.099.686.033.632	Real estate assets

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

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

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masi digunakan adalah sebesar Rp 15.159.683.583 dan Rp 14.698.167.670, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Cost of fixed assets which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 15,159,683,583 and Rp 14,698,167,670, as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

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

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

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat aset tetap yang tidak digunakan sementara dan dihentikan dari penggunaan aktif namun tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Pada tahun 2022 dan 2021, aset tetap berupa tanah dan bangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia dan PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 11 dan 18).

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.

Nilai wajar bangunan hotel Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 284.063.330.000 dan Rp 280.389.005.820. Penilaian dilakukan oleh KJPP KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan dan KJPP Rizki Djunaedy & Rekan, penilai independen yang tidak berelasi dengan Grup. Penilaian dilakukan berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar. Nilai tercatat bangunan hotel pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 118.757.385.640 dan Rp 129.009.821.800. Nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

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.

**10. ASET LAINNYA**

Aset lainnya terdiri dari:

	<b>2022</b>
Goodwill	39.854.275.909
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 4)	2.857.578.037
Deposito berjangka yang dijaminkan	1.150.516.665
Lainnya	184.320.000
<b>Jumlah</b>	<b>44.046.690.611</b>

Goodwill

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

	<b>2022</b>
TMP	39.851.112.779
PNC	2.849.000
SGK	314.130
<b>Jumlah</b>	<b>39.854.275.909</b>

**9. FIXED ASSETS (continued)**

As of December 31, 2022 and 2021, there are no fixed assets used temporarily or discontinued from active usage but not classified as available for sale.

In 2022 and 2021, fixed assets 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).

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.

The fair value of the Group's hotel buildings as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 284,063,330,000 and Rp 280,389,005,820, respectively. The valuation is conducted by KJPP Rizki Djunaedy & Rekan and KJPP Jimmy Prasetyo & 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, 2022 and 2021, is Rp 118,757,385,640 and Rp 129,009,821,800, respectively. Fair value measured by income approach is classified as level 3 based on the level of input used in the fair value measurement.

Management believes that the carrying amount of total fixed assets 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. OTHER ASSETS**

Other assets consist of:

	<b>2021</b>	
Goodwill	39.854.275.909	Goodwill
		Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 4)
		Guarantee time deposits
		Others
<b>Jumlah</b>	<b>43.662.208.550</b>	<b>Total</b>

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.

	<b>2021</b>	
TMP	39.851.112.779	TMP
PNC	2.849.000	PNC
SGK	314.130	SGK
<b>Jumlah</b>	<b>39.854.275.909</b>	<b>Total</b>

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

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

**10. ASET LAINNYA (lanjutan)**

Deposito berjangka yang dijaminan

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

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 4% dari pendapatan hotel setiap bulan.

**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. 1267/CIB/EXT/22 tanggal 26 Oktober 2022 telah setuju untuk memberikan fasilitas dari bank berupa Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimal sebesar Rp 15.000.000.000.

Fasilitas tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 27 September 2023. 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 2022 dan 2021, fasilitas ini telah digunakan masing-masing sebesar Rp 4.328.742.940 dan Rp 8.461.378.834.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 37.017.617 dan Rp 76.544.114 (Catatan 15).

**12. UTANG USAHA**

Rincian dari utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Pihak berelasi (Catatan 28)	-	-
Pihak ketiga		
PT Graha Tunasmekar	6.071.715.123	6.271.715.123
PT Perintis Dinamika Sekatama	1.470.194.729	2.270.194.729
PT GL Asia	1.218.079.988	-
PT Sinar Arta Mulia	-	3.464.410.600
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	1.716.317.704	4.689.145.382
Sub-jumlah	10.476.307.544	16.695.465.834
<b>Jumlah</b>	<b>10.476.307.544</b>	<b>17.054.045.641</b>

**10. OTHER ASSETS (continued)**

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 30).

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 4% of revenues per month.

**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. 1267/CIB/EXT/22 dated October 26, 2022 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 27, 2023. 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, 2022 and 2021, the loan facility has been utilized amounted Rp 4,328,742,940 and Rp 8,461,378,834, respectively.

Accrued interest related to the loan as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 37,017,617 and Rp 76,544,114, respectively (Note 15).

**12. TRADE PAYABLES**

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

	2022	2021	
			Related party (Note 28)
			Third parties
			PT Graha Tunasmekar
			PT Perintis Dinamika Sekatama
			PT GL Asia
			PT Sinar Arta Mulia
			Others (each below 5% from trade payables)
			Sub-total
	<b>10.476.307.544</b>	<b>17.054.045.641</b>	<b>Total</b>

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

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

**12. UTANG USAHA (lanjutan)**

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	<b>2022</b>
Rupiah	10.356.860.075
Dolar Amerika Serikat	14.157.900
Euro	105.289.569
<b>Jumlah</b>	<b>10.476.307.544</b>

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

**12. TRADE PAYABLES (continued)**

Details of trade payables based on currency are as follows:

	<b>2021</b>	
	16.939.603.441	Rupiah
	12.842.100	United States Dollar
	101.600.100	Euro
<b>Total</b>	<b>17.054.045.641</b>	<b>Total</b>

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

**13. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2022</b>
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	1.045.447.474
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	879.188.242
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	787.799.326
<b>Jumlah</b>	<b>2.712.435.042</b>

**13. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES**

This account consist of:

	<b>2021</b>	
	1.045.447.474	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
	1.159.917.045	PT SC Hotels & Resorts Indonesia
	246.716.982	Others (each below 5% from other payables)
<b>Total</b>	<b>2.452.081.501</b>	<b>Total</b>

**14. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2022</b>
Pajak Pertambahan Nilai Perusahaan	2.260.130.863
Entitas anak	61.043.966.903
Pajak final Perusahaan	734.105.514
Entitas anak	7.314.533.553
<b>Jumlah</b>	<b>71.352.736.833</b>

**14. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

This account consist of:

	<b>2021</b>	
	1.933.536.549	Value Added Tax The Company
	41.836.145.669	Subsidiaries
	1.102.184.055	Final tax The Company
	7.274.640.038	Subsidiaries
<b>Total</b>	<b>52.146.506.311</b>	<b>Total</b>

**b. Utang Pajak**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2022</b>
Perusahaan	
Pajak penghasilan:	
Pasal 4 (2)	3.683.580
Pasal 21	907.828.334
Pasal 23	4.044.539
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	
Jasa konstruksi	45.004.065
Sub-jumlah	960.560.518

**b. Tax Payables**

This account consist of:

	<b>2021</b>	
	1.644.300	The Company
	504.275.580	Income taxes: Article 4 (2)
	3.019.285	Article 21 Article 23
	-	Rent and transfer of land right and/or buildings
	-	Construction services
<b>Sub-total</b>	<b>508.939.165</b>	<b>Sub-total</b>

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

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

14. PERPAJAKAN (lanjutan)			14. TAXATION (continued)
b. Utang Pajak (lanjutan)	2022	2021	
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Pajak penghasilan:			<i>Income taxes:</i>
Pasal 4 (2)	35.023.937	25.781.539	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	513.779.338	272.381.359	<i>Article 21</i>
Pasal 23	18.632.896	13.302.254	<i>Article 23</i>
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan			<i>Rent and transfer of land right and/or buildings</i>
Jasa konstruksi	44.382.683	231.413.421	<i>Construction services</i>
Pajak pembangunan 1	426.478.120	407.848.655	<i>Development tax 1</i>
Sub-jumlah	1.038.296.974	950.727.228	<i>Sub-total</i>
<b>Jumlah</b>	<b>1.998.857.492</b>	<b>1.459.666.393</b>	<b>Total</b>
<b>c. Beban Pajak Final dan Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Beban pajak final			<i>Final tax expense</i>
Perusahaan	795.643.610	1.193.134.702	<i>The Company</i>
Entitas anak	404.218.427	92.324.846	<i>Subsidiaries</i>
<b>Jumlah beban pajak final</b>	<b>1.199.862.037</b>	<b>1.285.459.548</b>	<b>Total final tax expenses</b>
Rekonsiliasi antara laba sebelum manfaat pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun berjalan adalah sebagai berikut:			<i>The reconciliation between profit before income tax benefits as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income for the year is as follows:</i>
	2022	2021	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	30.555.538.591	19.903.021.826	<i>Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	84.133.100.000	31.523.800.000	<i>Dividend income from associates companies</i>
Rugi sebelum pajak entitas anak	27.621.945.475	19.896.593.830	<i>Loss before tax of the subsidiaries</i>
Laba entitas asosiasi (Catatan 7)	(113.530.601.263)	(50.377.599.769)	<i>Profit of the associates (Note 7)</i>
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	28.779.982.803	20.945.815.887	<i>Profit before income tax - the Company</i>
Beda tetap: Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(28.779.982.803)	(20.939.040.887)	<i>Permanent differences: Income already subject to final tax</i>
<b>Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan</b>	<b>-</b>	<b>6.775.000</b>	<b>Estimated Taxable Income for Current Year of - the Company</b>

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:

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

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

14. PERPAJAKAN (lanjutan)			14. TAXATION (continued)
c. Beban Pajak Final dan Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	2022	2021	c. Final Tax Expenses and Income Taxes Benefit (Expenses)
Taksiran penghasilan kena pajak - dibulatkan	-	6.775.970	Estimated Taxable Income - rounded off
Beban pajak penghasilan kini	-	1.490.500	Current income tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka: Pasal 25	-	(1.490.500)	Less prepayment of income taxes: Article 25
<b>Jumlah Taksiran Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 - Perusahaan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total Estimated Income Tax Payable Article 29 of the Company</b>
<p>Jumlah taksiran penghasilan kena pajak di atas menjadi dasar dalam penyusunan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan yang disampaikan oleh Perusahaan ke Kantor Pajak.</p> <p>Rekonsiliasi antara manfaat 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:</p>			<p>The annual tax return (SPT) submitted by the Company to the tax office are prepared based on the above estimated taxable income.</p> <p>Reconciliation between income tax benefit 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:</p>
	2022	2021	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	30.555.538.591	19.903.021.826	Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	84.133.100.000	31.523.800.000	Dividend income from associates companies
Rugi sebelum pajak entitas anak	27.621.945.475	19.896.593.830	Loss before tax of the subsidiaries
Laba entitas asosiasi (Catatan 7)	(113.530.601.263)	(50.377.599.769)	Profit of the associates (Note 7)
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	28.779.982.803	20.945.815.887	Profit before income tax - the Company
Penghasilan pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku efektif	(6.331.596.217)	(4.608.079.495)	Income tax benefit calculated using effective rate
Beda tetap: Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	6.331.596.217	4.606.588.995	Permanent differences: Income already subjected to final tax
<b>Beban pajak penghasilan - bersih</b>	<b>-</b>	<b>(1.490.500)</b>	<b>Income tax expenses - net</b>
Beban pajak penghasilan kini Perusahaan	-	(1.490.500)	Current tax expenses The Company
Manfaat pajak tangguhan Entitas anak	136.968.986	86.252.444	Deferred tax benefit Subsidiary
<b>Jumlah manfaat pajak penghasilan - bersih</b>	<b>136.968.986</b>	<b>84.761.944</b>	<b>Total income tax benefit - net</b>

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

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

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

d. Aset Pajak Tangguhan - Bersih

d. Deferred Tax Assets - Net

2022

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credit (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiary</u>
Liabilitas					Post-employment benefit liabilities
imbalan pascakerja	40.933.432	(899.715)	(5.927.689)	34.106.028	
Penyisihan					Allowance for impairment of trade receivables
penurunan piutang usaha	75.007.527	137.868.701	-	212.876.228	
<b>Aset pajak tangguhan - bersih</b>	<b>115.940.959</b>	<b>136.968.986</b>	<b>(5.927.689)</b>	<b>246.982.256</b>	<b>Deferred Tax Assets - Net</b>

2021

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan pada Laba Rugi/ Credit to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiary</u>
Liabilitas					Post-employment benefit liabilities
imbalan pascakerja	169.440.731	11.244.917	(139.752.216)	40.933.432	
Penyisihan					Allowance for impairment of trade receivables
penurunan piutang usaha	-	75.007.527	-	75.007.527	
<b>Aset pajak tangguhan - bersih</b>	<b>169.440.731</b>	<b>86.252.444</b>	<b>(139.752.216)</b>	<b>115.940.959</b>	<b>Deferred Tax Assets - Net</b>

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.

e. Administrasi

e. Administration

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (self-assessment). Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years from the time the tax becomes due.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menandatangani UU No. 7/2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan", yang menerapkan, antara lain, tarif pajak penghasilan badan sebagai berikut:

On October 29, 2021, the President of Republic of Indonesia signed UU No. 7/2021 regarding "Harmonization of Tax Regulation", which applies, among others, the corporate income tax rate as follows:

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

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

**14. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**e. Administrasi (lanjutan)**

- a. Sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 (sebelumnya 20% yang diatur dalam Perpu No. 1 Tahun 2020 tertanggal 31 Maret 2020).
- b. Perusahaan Terbuka dalam negeri dengan jumlah keseluruhan saham yang disetor diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sesuai dengan peraturan pemerintah, dapat memperoleh tarif sebesar 3% lebih rendah dari tarif pada butir a di atas.

Selain itu, Pemerintah menetapkan kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dari semula 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025.

**14. TAXATION (continued)**

**e. Administration (continued)**

- a. 22% effective starting fiscal year 2022 (previously 20% as stipulated in Perpu No. 1 Year 2020 dated March 31, 2020).
- b. Resident publicly-listed companies in Indonesia whose at least 40% or more of the total paid-up shares or other equity instruments are listed for trading in the Indonesia stock exchanges and meet certain requirements in accordance with the government regulations, can apply a tariff of 3% lower than tariff as stated in point a above.

In addition, the Government has set the increase in the Value Added Tax (VAT) from previously 10% to become 11% effective on April 1, 2022 and 12% effective on January 1, 2025.

**15. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2022</b>
Service charge	2.401.484.904
Bunga atas utang bank (Catatan 11 dan 18)	1.482.810.663
Utilitas	655.787.792
Jasa profesional	366.875.000
Bonus	358.498.798
Jasa manajemen	204.004.179
Lain-lain	1.332.420.145
<b>Jumlah</b>	<b>6.801.881.481</b>

**15. ACCRUED EXPENSES**

This account consists of:

	<b>2021</b>	
	1.312.320.190	Service charge
	1.338.387.160	Interest on bank loans (Notes 11 and 18)
	664.129.622	Utilities
	688.134.724	Professional fee
	-	Bonus
	819.524.336	Management fee
	1.610.000.661	Others
<b>Total</b>	<b>6.432.496.693</b>	<b>Total</b>

**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 office.

**17. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Uang muka penjualan

	<b>2022</b>
Penjualan apartemen	94.062.481.982
Penjualan kantor (Catatan 30)	70.000.000.000
Jumlah	164.062.481.982
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.566.270.118)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>162.496.211.864</b>

Uang muka penjualan jangka panjang merupakan uang muka atas penjualan apartemen yang akan mulai direalisasikan sekitar tahun 2024.

**17. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES**

Advances from customers

	<b>2021</b>	
	86.408.134.504	Sales of apartment
	70.000.000.000	Sales of office (Note 30)
	156.408.134.504	Total
	(1.541.270.118)	Less current maturities
<b>Long-term maturities</b>	<b>154.866.864.386</b>	<b>Long-term maturities</b>

Advances for long-term sales represent advances for sales of apartments which will begin to be realized around 2024.



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

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

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

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

	2022
Persentase dari harga jual	
< 20%	845.499.377
20% - 49,99%	2.996.235.490
50% - 99,99%	35.976.637.558
100%	122.677.839.439
<b>Jumlah</b>	<b>162.496.211.864</b>

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

	2022
Pendapatan sewa diterima di muka	7.913.796.065
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(5.377.742.813)
<b>Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun</b>	<b>2.536.053.252</b>

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

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

	2022
PT Bank ICBC Indonesia	285.905.982.801
PT Bank Ina Perdana Tbk	207.200.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	41.249.851.731
<b>Jumlah</b>	<b>534.355.834.532</b>
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.084.477.742)
Bersih	533.271.356.790
Dikurangi: Jatuh tempo dalam satu tahun	(60.886.869.888)
<b>Bagian jangka panjang - bersih</b>	<b>472.384.486.902</b>

**PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)**

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 US\$ 6.000.000 dari Bank ICBC, pihak ketiga, untuk pembangunan konstruksi proyek "Capital Square". Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 12,5% per tahun.

**17. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES (continued)**

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

	2021	
		Percentage of sales price
		< 20%
	845.471.132	20% - 49.99%
	4.403.659.205	50% - 99.99%
	31.343.268.832	100%
	118.274.465.217	
<b>Total</b>	<b>154.866.864.386</b>	

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

	2021	
	11.758.145.711	Unearned rental revenues
	(7.874.402.430)	Realized within one year
<b>Net of realized more than one year</b>	<b>3.883.743.281</b>	

Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.

**18. LONG-TERM BANK LOANS**

	2021	
	285.905.982.801	PT Bank ICBC Indonesia
	-	PT Bank Ina Perdana Tbk
	44.249.851.731	PT Bank Pan Indonesia Tbk
<b>Total</b>	<b>330.155.834.532</b>	
	(2.090.201.486)	Unamortized transaction costs
	328.065.633.046	Net
	(2.804.576.774)	Less:
		Current maturities
<b>Long-term maturities - net</b>	<b>325.261.056.272</b>	

**PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)**

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

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

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (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 Bank ICBC 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*). Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tingkat suku bunga masing-masing 10,5%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- HGB tanah atas nama TMP, entitas anak, seluas 12.969 m2 terletak di Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Dari HGB yang dijaminan 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.

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 2022 dan 2021, TMP, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 917.281.695 (Catatan 15).

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)**

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

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 42.249.851.731. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2027 dan 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 2022 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2023 (Catatan 11).

**18. LONG-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (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., Bank ICBC agree to carry out a second restructuring 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. As of December 31, 2022 and 2021, the interest rate is 10.5%, respectively.*

*These credit facilities are secured by:*

- *Land with HGB Certificate under the name of TMP, subsidiary, measuring 12,969 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.*

*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, 2022, and 2021, TMP, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.*

*Accrued interest related to the loan as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 917,281,695, respectively (Note 15).*

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)**

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

1. *Long-term loan with a maximum amount of Rp 42,249,851,731. This loan is payable in monthly installment until September 2027 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 2022 and has been extended up to September 2022 (Note 11).*

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

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

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (lanjutan)**

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 2022 dan 2021, SGK, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 321.311.351 dan Rp 344.561.351 (Catatan 15).

**PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)**

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 27 April 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman "Kredit Modal Kerja" dari Bank INA dengan jumlah maksimum sebesar Rp 250.000.000.000. Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9% per tahun (*floating rate*). Jangka waktu fasilitas pinjaman yaitu selama 4 (empat) tahun termasuk masa tenggang waktu dan jangka waktu penarikan yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal akhir. jangka waktu penarikan selama 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 207.001.369.863.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan 41 (empat puluh satu) Unit kantor TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan dengan total luas 10.039 m<sup>2</sup>.

**18. LONG-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (continued)**

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, 2022, and 2021, SGK, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

Accrued interest related to the loan as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 321,311,351 and Rp 344,561,351, respectively (Note 15).

**PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)**

Based on the Deed of Credit Agreement No. 11 April 27, 2022, the Company obtained a "Working Capital Credit" loan facility from Bank INA with maximum facility of Rp 250,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9% per annum (*floating rate*). The term of the loan facility is 4 (four) years including the grace period and withdrawal period starting from the date of the agreement until the end date. The withdrawal period is 18 (eighteen) months from the date of the agreement. The balance of bank loans as of December 31, 2022 is Rp 207,001,369,863.

This loan facility is collateralized by: 41 (forty one) TCC Batavia Tower 1 office units at Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Ex. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Central Jakarta, on behalf of the Company with a total area of 10,039 m<sup>2</sup>.

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

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

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (lanjutan)**

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain: melakukan penarikan modal disetor, mengubah anggaran dasar, struktur modal, mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang, membubarkan perusahaan serta melakukan penggabungan usaha, pemegang saham dan pengurus, mengubah usaha dan badan hukum, pengambilalihan usaha, pemisahan atau peleburan usaha, memberikan pinjaman kepada pihak lain, memperoleh pinjaman uang atau kredit baru dari pihak lain, menggadaikan dan mengalihkan saham, bertindak sebagai penjamin dengan mengikatkan diri sebagai penjamin utang, memberikan garansi atau menjamin harta kekayaan untuk kepentingan pihak lain, menjual dan menyewakan aset, mengalihkan usaha kepada pihak lain, mengadakan penyertaan modal dan investasi di perusahaan lain, melakukan pembayaran baik pokok, bunga maupun pembayaran lain atas utang Pemegang Saham, melakukan pembelian harta tetap sepanjang tidak mempengaruhi kewajiban perusahaan kepada Bank, melakukan pembayaran dipercepat atas suatu utang yang belum jatuh tempo, kecuali berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dan tidak mempengaruhi kewajiban Perusahaan kepada Bank, melakukan transaksi tidak wajar dengan pihak lain termasuk kepada perusahaan afiliasi atau kepada Pemegang Saham dan harus berdasarkan praktek dan kebiasaan usaha serta prinsip perdagangan yang bebas, mengalihkan dan menyewakan jaminan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 207.200.000 (Catatan 15).

**19. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, Aktuaris Independen, masing-masing tertanggal 27 Februari 2023 dan 13 April 2022, di mana disusun menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2022	2021	
Umur pensiun normal	55-56 tahun/years	55-56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto	7,10% - 7,22% per tahun/year	6,78% - 7,02% per tahun/year	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8% -10% per tahun/year	8% -10% per tahun/year	Salary increase rate
Tingkat mortalitas	TMV 2019	TMI 2019	Mortality rate
Tingkat cacat	10% TMI IV (2019)	10% TMI IV (2019)	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5% pada umur 26 tahun dan menurun secara linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 56	5% pada umur 26 tahun dan menurun secara linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 55	Resignation rate

**18. LONG-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (continued)**

The loan agreement includes certain requirements not to do the following without prior written approval from the bank, including: withdrawing paid-in capital, changing the articles of association, capital structure, applying for bankruptcy or suspending debt payment obligations, dissolving companies and merging businesses, shareholders and management, changing businesses and legal entities, taking over businesses, separating or consolidating businesses, providing loans to other parties, obtaining new money loans or credit from other parties, pledging and transferring shares, acting as guarantor by binding himself as a guarantor debt, provide guarantees or guarantee assets for the benefit of other parties, sell and rent assets, transfer business to other parties, enter into capital participation and invest in other companies, make payments of both principal, interest and other payments on Shareholders' debts, carry out purchase of fixed assets as long as it does not affect the Company's obligations to the Bank, make accelerated payments on a debt that is not yet due, unless it is related to the Company's business activities and does not affect the Company's obligations to the Bank, conducts unfair transactions with other parties including affiliated companies or to Shareholders and must be based on business practices and customs as well as the principles of free trade, transfer and lease guarantees.

As of December 31, 2022, Perusahaan is in compliance with all of the covenants from the bank.

Accrued interest related to the loan as of December 31, 2022 amounted to Rp 207,200,000 (Note 15).

**19. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES**

As of December 31, 2022, and 2021, the Grup accrued post-employment benefits liabilities based on the calculation prepared by KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, an Independent Actuary, dated February 27, 2023 and April 13, 2022, respectively, which prepared using actuarial "Projected Unit Credit" method and the following main assumptions:

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

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

**19. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, adalah sebagai berikut:

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	<b>2022</b>
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	7.280.698.441
<b>Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian</b>	<b>7.280.698.441</b>

b. Beban imbalan kerja karyawan

	<b>2022</b>
Biaya jasa kini	648.631.119
Biaya jasa lalu	(967.862.010)
Biaya bunga	583.714.378
Perubahan program manfaat	-
<b>Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan</b>	<b>264.483.611</b>

c. Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan

	<b>2022</b>
Saldo awal	8.837.012.302
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 25)	264.483.611
Jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(1.275.003.763)
Pembayaran imbalan kerja	(545.793.709)
<b>Saldo akhir liabilitas</b>	<b>7.280.698.441</b>

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

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

**19. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES (continued)**

An analysis of estimated liabilities for employees' benefits presented as "Estimated Liabilities for Employees' Benefits" in the statements of consolidated financial position as of December 31, 2022 and 2021, and employees' benefits expense as recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2022 and 2021, are as follows:

a. Estimated liabilities for employees' benefits

	<b>2021</b>	
	8.837.012.302	<i>Present value of employees' benefits obligation</i>
<b>Liabilities recognized in the consolidated statements of financial position</b>	<b>8.837.012.302</b>	

b. Employees' benefits expense

	<b>2021</b>	
	1.093.228.851	<i>Current service costs</i>
	79.829.172	<i>Past service costs</i>
	750.347.928	<i>Interest expense</i>
	(2.452.843.331)	<i>Changes in benefits program</i>
<b>Employees' benefits expense recognized in the current year</b>	<b>(529.437.380)</b>	

c. The change in the liabilities of employees' benefits

	<b>2021</b>	
	14.570.065.979	<i>Beginning balance</i>
	(529.437.380)	<i>Employee benefits expenses for the year (Note 25)</i>
	(5.163.178.797)	<i>Amount recognized in other comprehensive income</i>
	(40.437.500)	<i>Payment of employee benefit</i>
<b>Ending balance of liabilities</b>	<b>8.837.012.302</b>	

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

The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the obligation for post-employment and current service cost as of December 31, 2022 and 2021, respectively:

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

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

**19. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

	2022	
	Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits	Beban jasa kini dan beban bunga/ Current service cost and interest cost
<u>Tingkat diskonto</u>		
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	6.776.959.209	588.463.151
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	7.847.516.642	717.856.996
<u>Tingkat kenaikan gaji per tahun</u>		
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	7.801.090.833	712.864.027
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	6.806.645.329	591.427.712

**19. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES (continued)**

	2021		
	Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits	Beban jasa kini dan beban bunga/ Current service cost and interest cost	
			<u>Discount rate</u>
			Increase in interest rate in 1 percentage point
			Decrease in interest rate in 1 percentage point
			<u>Annual salary increment rate</u>
			Increase in interest rate in 1 percentage point
			Decrease in interest rate in 1 percentage point

**20. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan laporan yang disusun oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

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 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)	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%)
<b>Jumlah</b>	<b>7.800.760.000</b>	<b>100,00</b>	<b>780.076.000.000</b>	<b>Total</b>

**20. SHARE CAPITAL**

The details of the Company's shareholders as of December 31, 2022 and 2021 based on the report prepared by PT Adimitra Jasa Korpora, Share Registrar, are as follows:

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 64 tanggal 29 Juli 2022 dari Notaris Recky Francky Limpele, S.H., para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba bersih tahun 2021 sebagai berikut:

Sejumlah Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba bersih sebesar Rp 16.693.353.275 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.

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 64 dated July 29, 2022 of Notaris Recky Francky Limpele, S.H., the shareholders approved the allocation of 2021 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 16,693,353,275 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.

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

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

**20. MODAL SAHAM (lanjutan)**

**Pengelolaan Modal (lanjutan)**

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Jumlah liabilitas	761.793.933.285	563.139.596.371	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi kas dan setara kas	(78.805.683.622)	(92.925.401.952)	<i>Less cash and cash equivalents</i>
Liabilitas bersih Ekuitas	682.988.249.663	470.214.194.419	<i>Net liabilities</i>
	7.026.611.603.241	6.995.247.665.958	<i>Equity</i>
<b>Rasio Liabilitas Bersih terhadap Ekuitas</b>	<b>0,10</b>	<b>0,07</b>	<b>Net Debt to Equity Ratio</b>

**20. SHARE CAPITAL (continued)**

**Capital Management (continued)**

The computation of gearing ratio are as follows:

**21. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

Rincian kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

a. Kepentingan Non pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
SGK	34.093.032.272	35.344.423.624	<i>SGK</i>
PNC	25.415.667.142	24.535.412.089	<i>PNC</i>
TMP	(61.124.179)	(61.075.443)	<i>TMP</i>
<b>Jumlah</b>	<b>59.447.575.235</b>	<b>59.818.760.270</b>	<b>Total</b>

b. Kepentingan Non pengendali atas Jumlah Rugi Komprehensif Entitas Anak

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
SGK	(1.251.391.352)	(631.402.691)	<i>SGK</i>
PNC	880.255.053	(890.299.648)	<i>PNC</i>
TMP	(48.736)	(25.359)	<i>TMP</i>
<b>Jumlah</b>	<b>(371.185.035)</b>	<b>(1.521.727.698)</b>	<b>Total</b>

Mutasi kepentingan non pengendali adalah sebagai berikut:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Saldo awal	59.818.760.270	58.956.612.968	<i>Beginning balance</i>
Rugi bersih tahun berjalan	(404.216.709)	(1.705.569.505)	<i>Net loss for the year</i>
Setoran uang muka modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak	-	2.383.875.000	<i>Advance for capital subscription of non-controlling interest of subsidiaries</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	33.031.674	183.841.807	<i>Other comprehensive income for the year</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>59.447.575.235</b>	<b>59.818.760.270</b>	<b>Ending balance</b>

**21. NON-CONTROLLING INTEREST**

The details of non-controlling interest are as follows:

a. Non-controlling Interest in Net Assets of Subsidiaries

b. Non-controlling Interest in Total Comprehensive Loss of Subsidiaries

Movement of non-controlling interest are as follows:

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

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

**22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>
Apartemen	11.598.558.559
Hotel	36.123.409.671
Sewa (Catatan 8)	9.317.700.700
<b>Jumlah</b>	<b><u>57.039.668.930</u></b>

Pada tahun 2022 dan 2021, penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>
Mr. J.O. Widjaja	11.598.558.559
PT Meindo Elang Indah	4.813.474.267
<b>Jumlah</b>	<b><u>16.412.032.826</u></b>

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi dan semua transaksi dalam mata uang Rupiah.

**22. SALES AND REVENUES**

The details of sales and revenues are as follows:

	<u>2021</u>	
	-	Apartemen
	38.137.417.255	Hotel
	9.696.265.089	Rent (Note 8)
<b>Jumlah</b>	<b><u>47.833.682.344</u></b>	<b>Total</b>

In 2022 and 2021, sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues are as follows:

	<u>2021</u>	
	-	Mr. J.O. Widjaja
	4.813.474.267	PT Meindo Elang Indah
<b>Jumlah</b>	<b><u>4.813.474.267</u></b>	<b>Total</b>

There are no sales and revenues generated from related parties and all transaction in Rupiah.

**23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan bisnis utama adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>
<b>Apartemen</b>	
Tanah dan bangunan	6.539.223.951
<b>Hotel</b>	
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	10.308.987.901
Gaji dan tunjangan	3.477.836.230
Utilitas	3.413.593.540
Pemeliharaan	545.945.099
Lain-lain	6.187.287.321
<b>Jumlah</b>	<b><u>30.472.874.042</u></b>

**24. BEBAN PENJUALAN**

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>
Gaji dan tunjangan	2.549.471.706
Komisi	1.157.712.600
Iklan dan promosi	1.055.609.895
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	125.626.702
Lain-lain	827.564.381
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.715.985.284</u></b>

**23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

The details of cost of sales and direct costs based on major business are as follows:

	<u>2021</u>	
	-	<b>Apartemen</b>
	10.400.934.096	Land and buildings
	2.888.540.132	<b>Hotel</b>
	3.266.649.851	Depreciation of fixed assets (Note 9)
	2.148.952.784	Salaries and allowances
	6.662.090.018	Utilities
		Maintenance
		Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>25.367.166.881</u></b>	<b>Total</b>

**24. SELLING EXPENSES**

The details of selling expenses are as follows:

	<u>2021</u>	
	3.853.333.584	Salaries and allowance
	469.021.697	Commissions
	235.758.862	Advertising and promotion
	129.638.843	Depreciation of fixed assets (Note 9)
	438.754.062	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.126.507.048</u></b>	<b>Total</b>



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

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

**25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	<b>2022</b>
Gaji dan tunjangan	41.629.518.246
Biaya konversi pembangunan rumah susun (Catatan 30)	10.781.161.307
Jasa manajemen (Catatan 30)	3.906.977.302
Sewa dan jasa layanan	3.739.232.905
Utilitas	2.691.517.474
Jasa keamanan	2.578.817.287
Jasa profesional	2.549.934.017
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	2.341.059.922
Beban pajak	2.167.352.384
Pajak dan perijinan	1.596.626.555
Beban kantor	1.542.991.285
Jamuan dan representasi	1.037.993.480
Perjalanan dinas	863.011.682
Perbaikan dan pemeliharaan	682.652.212
Asuransi	680.153.448
Imbalan pascakerja (Catatan 19)	264.483.611
Lain-lain	1.582.963.157
<b>Jumlah</b>	<b>80.636.446.274</b>

**25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

The details of general and administrative expenses are as follows:

	<b>2021</b>	
	40.902.422.876	Salaries and allowance
		Conversion cost of flats house construction (Note 30)
	-	Management fee (Note 30)
	4.291.516.304	Rental and service charges
	10.440.334.463	Utilities
	2.386.906.271	Securities services
	2.666.714.088	Professional fees
	2.833.611.678	Depreciation of fixed asset (Note 9)
	2.339.898.565	Tax expenses
	1.598.459.707	Taxes and license
	790.109.999	Office expenses
	917.915.500	Entertainment and representation
	166.040.000	Business trips
	934.065.125	Repairs and maintenance
	623.607.772	Insurance
	867.590.138	Post-employment benefits (Note 19)
	(529.437.380)	Others
	25.230.564	
<b>Jumlah</b>	<b>71.254.985.670</b>	<b>Total</b>

**26. BEBAN KEUANGAN**

Rincian beban keuangan adalah sebagai berikut:

	<b>2022</b>
Utang bank	14.222.326.130
Lain-lain	5.423.915.912
<b>Jumlah</b>	<b>19.646.242.042</b>

**26. FINANCIAL EXPENSES**

The details of financial expenses are as follows:

	<b>2021</b>	
	7.897.880.612	Bank loans
	58.339.365	Others
<b>Jumlah</b>	<b>7.956.219.977</b>	<b>Total</b>

**27. LABA PER SAHAM**

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	<b>2022</b>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	31.096.724.286
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun berjalan	7.800.760.000
<b>Laba per saham</b>	<b>3,99</b>

**27. EARNINGS PER SHARE**

The calculation of earning per share is as follows:

	<b>2021</b>	
	21.693.353.275	Profit for the year attributable to owners of the parent entity
	7.800.760.000	Outstanding weighted average number of shares during the year
<b>Laba per saham</b>	<b>2,78</b>	<b>Earnings per share</b>

Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

In 2022 and 2021, the Company does not have any dilutive ordinary shares.

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

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

**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 2022 dan 2021, jumlah kompensasi kepada personil manajemen kunci yang adalah sebagai berikut:

	2022
<b>Dewan Direksi</b>	
Gaji dan tunjangan	8.590.554.218
Imbalan pascakerja	45.160.490
Sub-jumlah	8.635.714.708
<b>Dewan Komisaris</b>	
Gaji dan tunjangan	843.589.504
<b>Jumlah</b>	<b>9.479.304.212</b>

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 LGS. 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 8 November 2022 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2022. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.

Jasa konsultasi manajemen yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 863.550.214 dan Rp 849.225.617.

- 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 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 19.393.832.200 dan Rp 17.093.832.200. Pada tanggal 31 Desember 2022 terdapat pengembalian modal saham sebesar Rp 2.300.000.000 oleh CGN yang dicatat sebagai "Utang pihak berelasi".

**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, 2022 and 2021, total compensation to the key management personnel are as follows:

	2022	2021	
			<b>Board of Directors</b>
			Salaries and allowances
			Post-employment benefits
			Sub-total
			<b>Board of Commissioners</b>
			Salaries and allowances
			<b>Total</b>

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 LGS. 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 8 November 2022, which is extended until December 31, 2022. Until the issuance of the financial statements, the extension of this agreement is still in process.

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, 2022 and 2021 is amounted to Rp 863,550,214 and Rp 849,225,617, 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, 2022 and 2021, amounted to Rp 19,393,832,200 and Rp 17,093,832,200, respectively. On December 31, 2022 there was a return on share capital of Rp 2,300,000,000 by CGN which was recorded as "Due to related parties".

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

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

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

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:

	2022	2021
<u>Piutang lain-lain</u>		
Pemegang saham		
PT Karya Multi Makmur	73.125.000	73.125.000
<b>Persentase terhadap jumlah Aset</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
<u>Utang usaha</u> (Catatan 12)		
Entitas asosiasi		
PT Pluit Proportindo	-	358.579.807
<b>Persentase terhadap jumlah liabilitas</b>	<b>-</b>	<b>0,06%</b>
<u>Utang pihak berelasi</u>		
Entitas asosiasi		
PT Citra Gemilang Nusantara	19.393.832.200	17.093.832.200
<b>Persentase terhadap jumlah liabilitas</b>	<b>2,55%</b>	<b>3,03%</b>
<u>Beban yang masih harus dibayar</u> (Catatan 23)		
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	2.396.835.232	-
<b>Persentase terhadap jumlah liabilitas</b>	<b>0,31%</b>	<b>-</b>

Transaksi-transaksi dalam bentuk beban pokok penjualan dan beban langsung serta beban umum dan administrasi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2022	2021
<u>Beban umum dan administrasi</u> (Catatan 25)		
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	2.863.853.190	9.485.238.921
Jumlah	2.863.853.190	9.485.238.921
<b>Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi</b>	<b>3,55%</b>	<b>13,32%</b>

**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.

**28. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES (continued)**

Details of balances arising from transactions with related parties are as follows:

	2022	2021
<u>Other receivables</u>		
Shareholder		
PT Karya Multi Makmur	73.125.000	73.125.000
<b>Percentage to total assets</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
<u>Trade payables</u> (Note 12)		
Associate entity		
PT Pluit Proportindo	-	358.579.807
<b>Percentage to total liabilities</b>	<b>-</b>	<b>0,06%</b>
<u>Due to related party</u>		
Associate entity		
PT Citra Gemilang Nusantara	19.393.832.200	17.093.832.200
<b>Percentage to total liabilities</b>	<b>2,55%</b>	<b>3,03%</b>
<u>Accrued expenses</u> (Note 23)		
Entity under common control		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	2.396.835.232	-
<b>Percentage to total cost of Liabilities</b>	<b>0,31%</b>	<b>-</b>

Transactions from cost of sales and direct costs and general and administrative expenses with related parties are as follows:

	2022	2021
<u>General and administrative expense</u> (Note 25)		
Entity under common control		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	2.863.853.190	9.485.238.921
Jumlah	2.863.853.190	9.485.238.921
<b>Percentage to total general and administrative expense</b>	<b>3,55%</b>	<b>13,32%</b>

**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.

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

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

**29. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**29. SEGMENT INFORMATION (continued)**

	2022						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	9.317.700.700	11.598.558.559	36.123.409.671	-	-	57.039.668.930	Sales and revenue
Hasil segmen	9.317.700.700	5.059.334.608	12.022.655.128	-	167.104.452	26.566.794.888	Segment Results
Beban penjualan	(287.500)	(1.249.169.545)	(586.196.055)	(3.880.332.184)	-	(5.715.985.284)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(53.097.890.336)	(2.313.715.103)	(10.204.504.870)	(15.020.335.965)	-	(80.636.446.274)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(8.360.468.068)	(4.319.599)	(4.894.461.950)	(6.386.992.425)	-	(19.646.242.042)	Financial expense
Kenaikan nilai wajar properti investasi - bersih	101.304.038	-	312.000.000	(4.384.475.402)	-	(3.971.171.364)	Increase in fair value of investment properties - net
Bagian laba bersih entitas asosiasi	113.530.601.263	-	-	-	-	113.530.601.263	Equity in net income of associates
Penghasilan bunga	1.346.952.017	31.234.924	32.969.150	188.548.602	-	1.599.704.693	Interest income
Lain-lain - bersih	1.160.847.319	300.372.283	(1.482.273.372)	49.198.518	-	28.144.748	Others - net
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan manfaat pajak penghasilan	63.998.759.433	1.823.737.568	(4.799.811.969)	(29.434.388.856)	167.104.452	31.755.400.628	Income (loss) before final tax expense and income tax benefit
Beban pajak final	(795.643.610)	(336.891.596)	(67.326.831)	-	-	(1.199.862.037)	Final tax expense
Laba (rugi) sebelum manfaat pajak penghasilan	63.203.115.823	1.486.845.972	(4.867.138.800)	(29.434.388.856)	167.104.452	30.555.538.591	Income (loss) before income tax benefit
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>							<b>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>
Aset Segmen	7.218.688.558.092	63.931.871.686	130.688.882.193	1.433.911.210.137	(1.058.814.985.582)	7.788.405.536.526	Segment assets
Liabilitas Segmen	247.619.159.132	7.720.559.837	453.258.185.200	53.197.429.116	(1.400.000)	761.793.933.285	Segment liabilities
Penyusutan	2.268.240.545	3.898.334	10.484.714.103	185.925.995	(167.104.452)	12.775.674.525	Depreciation
	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
Beban umum dan administrasi	(45.542.486.486)	(2.375.951.249)	(9.522.761.826)	(13.813.786.109)	-	(71.254.985.670)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(810.816.366)	(5.402.115)	(5.749.367.858)	(1.390.633.638)	-	(7.956.219.977)	Financial expense
Kenaikan nilai wajar properti investasi - bersih	25.345.005.397	-	(19.680.000)	7.055.532.921	(2.329.077.385)	30.051.780.933	Increase in fair value of investment properties - net
Bagian laba neto entitas asosiasi	35.103.218.631	-	-	-	15.274.381.138	50.377.599.769	Equity in net income of associates
Penghasilan bunga	6.225.818.975	1.401.546	57.509.391	269.201.338	-	6.553.931.250	Interest income
Rugi penjualan Property investasi	(4.244.130.610)	-	-	-	-	(4.244.130.610)	Loss on sales of investment properties
Lain-lain - bersih	500.087.966	182.821.077	(361.104.169)	(1.307.610)	-	320.497.264	Others - net
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan manfaat pajak penghasilan	25.217.055.862	(1.950.949.211)	(2.975.690.462)	(12.214.343.020)	13.112.408.205	21.188.481.374	Income (loss) before final tax expense and income tax benefit
Beban pajak final	(1.193.134.702)	(27.494.452)	(64.830.394)	-	-	(1.285.459.548)	Final tax expense
Laba (rugi) sebelum manfaat pajak penghasilan	24.023.921.160	(1.978.443.663)	(3.040.520.856)	(12.214.343.020)	13.112.408.205	19.903.021.826	Income (loss) before income tax benefit
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>							<b>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>
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
Penyusutan	2.268.251.119	7.150.229	10.579.543.090	182.631.517	(167.104.451)	12.870.471.504	Depreciation

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

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

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

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

**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 PT Bank Central Asia Tbk.

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 2022 dan 2021, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 3.906.977.302 dan Rp 4.291.516.304, 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 PT Bank Central Asia Tbk.

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 2022 and 2021, management fee amounting to Rp 3,906,977,302 and Rp 4,291,516,304, 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  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

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

**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/m<sup>2</sup> dan luas lahan yang ditunjuk oleh Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) sebesar +/- 24.173 m<sup>2</sup>. 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.

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.

Selanjutnya, pada tanggal 5 Oktober 2022 berdasarkan surat No. 076-012/GWS-RKA/DIR/X/2022, Perusahaan mengajukan permohonan perubahan tanggal penyerahan fisik bangunan dalam izin prinsip kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta. Dan pada tanggal 13 Oktober 2022, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan surat keputusan No. 43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/-1.711.32/2022 tentang perpanjangan izin prinsip pelaksanaan bentuk konversi, dimana konstruksi pembangunan diselesaikan paling lambat Februari 2023 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat April 2023.

**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/m<sup>2</sup> and the designated land area by a Land Use Designation Permit (SIPPT) amounted to +/- 24,173 m<sup>2</sup>. 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.

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.

Furthermore, on October 5, 2022 based on letter No. 076-012/GWS-RKA/DIR/X/2022, the Company submitted an application for a change in the date of physical handing over of the building in principle permit to the DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Office. And on October 13, 2022, the DKI Jakarta Provincial Investment and One-Stop Service Office issued Decree No. 43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/-1.711.32/2022 concerning the extension of the principle permit for the implementation of the conversion form, where construction is completed no later than February 2023 and handover to the Mayor of North Jakarta no later than April 2023.

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

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

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI  
(lanjutan)**

Perusahaan sudah memulai proses konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium. Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium 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).

**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 2022 dan 2021, 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.

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

**30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)**

*The company has started the construction process for the construction of Village Flats Aquarium. The construction of Village Flats Aquarium is carried out by a contractor whose completion is based on project progress and the value of the project will be verified by KJPP. (Construction Management appointed by Local Government).*

**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, 2022 and 2021, 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.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:*



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

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

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

**i. Manajemen risiko mata uang asing (lanjutan)**

		2022	
		Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>
<b><u>Aset Moneter</u></b>			
Kas dan setara kas	US\$	782.124	12.303.590.757
<b><u>Liabilitas Moneter</u></b>			
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$ EURO	900 6300	14.157.900 105.289.569
Jumlah Liabilitas Moneter			119.447.469
<b>Jumlah Aset Bersih Moneter</b>			<b>12.184.143.288</b>

**ii. Manajemen risiko kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

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.

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.

**32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**i. Foreign currency risk management (continued)**

		2021	
		Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>
<b><u>Monetary assets</u></b>			
<i>Cash and cash equivalent</i>			
		780.833	11.141.700.187
<b><u>Monetary liabilities</u></b>			
<i>Trade payables to third parties</i>			
		900 6.300	12.842.100 101.600.100
<i>Total Monetary Liabilities</i>			
			114.442.200
<b><u>Total Net Monetary Assets</u></b>			
			<b>11.027.257.987</b>

**ii. Credit risk management**

*Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.*

*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.*

*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.*

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

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

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

**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)**

**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.

2022

	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								Not interest bearing
Utang usaha								Trade payables
Pihak berelasi	-	-	-	-	-	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	-	3.119.864.421	-	7.356.443.123	-	10.476.307.544	Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		971.571.476	695.416.091	-	1.045.447.474	-	2.712.435.042	Other payables to Third parties
Beban masih harus dibayar		4.046.547.452	358.498.798	2.396.835.232	-	-	6.801.881.481	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	699.910.064	-	2.853.633.244	-	3.553.543.308	Tenants' security deposits
<u>Instrumen tingkat bunga variabel</u>								<u>Variable interest rate instruments</u>
Utang bank jangka pendek	9,00%	-	-	4.328.742.940	-	-	4.328.742.940	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	9,00% - 10,50%	2.385.760.698	15.093.351.776	160.085.303.693	459.392.985.437	(103.686.044.814)	533.271.356.790	Long-term bank loan
<b>Jumlah</b>		<b>7.403.879.626</b>	<b>19.967.041.150</b>	<b>166.810.881.865</b>	<b>470.648.509.278</b>	<b>(103.686.044.814)</b>	<b>561.144.267.105</b>	<b>Total</b>

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

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

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

**iii. Manajemen risiko likuiditas (lanjutan)**

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga (lanjutan)

		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								<i>Not interest bearing</i>
Utang usaha								<i>Trade payables</i>
Pihak berelasi		358.579.807	-	-	-	-	358.579.807	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga		8.964.022.711	-	-	7.731.443.123	-	16.695.465.834	<i>Third parties</i>
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		1.406.634.027	-	-	1.406.634.027	-	2.452.081.501	<i>Other payables to Third parties</i>
Beban masih harus dibayar		3.565.162.600	-	339.881.402	2.527.452.691	-	6.432.496.693	<i>Accrued expenses</i>
Uang jaminan penyewa		1.912.287.170	-	387.350.750	2.817.531.626	-	5.117.169.546	<i>Tenants' security deposits</i>
<i>Instrumen tingkat bunga variabel</i>								<i>Variable interest rate instruments</i>
Utang bank jangka pendek	9,00%	-	-	8.461.378.834	-	-	8.461.378.834	<i>Short-term bank loan</i>
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)	328.065.633.046	<i>Long-term bank loan</i>
<b>Jumlah</b>		<b>16.440.100.627</b>	<b>468.419.996</b>	<b>11.291.353.451</b>	<b>417.255.977.615</b>	<b>(77.873.046.428)</b>	<b>367.582.805.261</b>	<b>Total</b>

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.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2022 dan 2021.

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.

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2022 and 2021.

	2022	2021	
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2022 dan 2021 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:			<i>Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2022 and 2021 which may be extended by mutual agreement:</i>
Jumlah yang digunakan	534.355.834.532	329.784.834.995	<i>Amount used</i>
Jumlah yang belum digunakan	235.644.165.468	190.215.165.005	<i>Amount unused</i>
<b>Jumlah</b>	<b>770.000.000.000</b>	<b>520.000.000.000</b>	<b>Total</b>

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

**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.

**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.

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

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

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

**iv. Manajemen risiko suku bunga (lanjutan)**

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk instrumen *non-derivatif* 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 30 dan 40 basis poin pada tahun 2022 dan 2021 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 30 basis poin dan 40 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2022 dan 2021 akan turun/naik masing-masing sebesar Rp 16.030.675.036 dan Rp 13.086.233.381. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga mengambang.

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**

**a. Aktivitas Non-kas**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, transaksi signifikan yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Penambahan melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman pada:		
Properti investasi	2.457.790.280	2.359.671.942
Persediaan	27.979.284.140	26.862.302.051

*Additional from capitalization of interest expenses on loan of:  
Investment properties  
Inventories*

**32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**iv. Interest rate risk management (continued)**

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 2022 and 2021, 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 30 basis points and 40 basis points higher/lower, and all other variables were held constant, then profit in 2022 and 2021 would decrease/increase by Rp 16,030,675,036 and Rp 13,086,233,381, respectively. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its floating rate borrowings.

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 ACTIVITIES**

**a. Non-cash Activities**

*As of December 31, 2022 and 2021, significant non-cash transaction are as follows:*

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

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

**33. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS  
(lanjutan)**

b. Rekonsiliasi utang bersih

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

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Utang bank jangka pendek	8.461.378.834	(4.132.635.894)	-	4.328.742.940	Short term - bank loan
Utang bank jangka panjang	328.065.633.046	205.205.723.743	-	533.271.356.789	Long term - bank loan
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Utang bank jangka pendek	14.023.886.846	(5.562.508.012)	-	4.328.742.940	Short term - bank loan
Utang bank jangka panjang	332.784.834.995	(4.719.201.949)	-	328.065.633.046	Long term - bank loan

**33. NON-CASH ACTIVITIES (continued)**

b. Net debt reconciliation

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

**34. REKLASIFIKASI AKUN**

Akun berikut ini dalam laporan keuangan tanggal 31 Desember 2021 telah reklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tanggal 31 Desember 2022:

Akun yang direklasifikasi	Saldo sebelum reklasifikasi/ Balance before reclassification	Jumlah yang direklasifikasi/ Reclassified amount	Saldo setelah reklasifikasi/ Balance after reclassification	Reclassified account
Pajak dibayar di muka	43.769.682.218	8.376.824.093	52.146.506.311	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	9.013.903.983	(8.059.208.073)	954.695.910	Prepaid expenses and advances
Biaya dibayar di muka dan uang muka - bagian jangka panjang	317.616.020	(317.616.020)	-	Prepaid expenses and advances non-current portion
Persediaan	1.099.686.033.632	4.221.446.515	1.103.907.480.147	Inventories
Persediaan - bagian tidak lancar	297.464.853.471	(4.221.446.515)	293.243.406.956	Inventories - Non-current portion

**34. ACCOUNT RECLASSIFICATION**

The following accounts in the financial statements as of December 31, 2021 have been reclassified to conform with the presentation of the financial statements as of December 31, 2022:

**35. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN  
NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF**

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

**35. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET  
EFFECTIVE**

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

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

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

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

**Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023**

- Amendemen PSAK 1 - "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang".
- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.
- Amendemen PSAK 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.
- Amendemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" tentang definisi estimasi akuntansi.
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan" tentang pajak tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal.
- Amendemen PSAK 107 "Akuntansi Ijarah" tentang pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan akad ijarah.

**Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2025**

- PSAK 74 "Kontrak Asuransi".
- Amendemen PSAK 74 "Kontrak Asuransi" tentang penerapan awal PSAK 74 dan PSAK 71 - informasi komparatif.

Grup sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar akuntansi yang baru dan diamendemen ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**36. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI INDUK  
PERUSAHAAN**

Informasi keuangan tambahan pada lampiran berikut adalah informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (Entitas Induk) pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode ekuitas.

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

**Effective beginning on or after January 1, 2023**

- Amendments to PSAK 1 - "Classification of Liabilities as Current or Non-Current".
- The amendments to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" about disclosure of accounting policies.
- The amendments to PSAK 16 "Property, Plant and Equipment" about proceeds before intended use.
- The amendments to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" about definition of accounting estimates.
- The amendments to PSAK 46 "Income Tax" about deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction.
- The amendments to PSAK 107 "Ijarah Accounting" about recognition, measurement, and disclosure of ijarah contracts.

**Effective beginning on or after January 1, 2025**

- PSAK 74 "Insurance Contracts".
- The amendments to PSAK 74 "Insurance Contract" about initial application of PSAK 74 and PSAK 71 - comparative information.

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

**36. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY  
ONLY**

The attached supplementary financial information represents financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity) as of December 31, 2022 and 2021 and for the years then ended, which presents the Company's investment in subsidiaries under the equity method.

	2022	2021	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	69.514.705.674	86.766.249.130	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	910.872.551	887.412.448	<i>Other receivables - third parties</i>
Pajak dibayar di muka	2.994.236.377	3.035.720.604	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka dan uang muka	420.692.772	332.960.484	<i>Prepaid expenses and advances</i>
Jumlah Aset Lancar	<u>73.840.507.374</u>	<u>91.022.342.666</u>	<i>Total Current Assets</i>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.948.638.168	2.948.638.168	<i>Other receivables - third parties</i>
Persediaan - aset real estat	293.430.247.662	293.243.406.956	<i>Inventories - real estate assets</i>
Uang muka investasi saham	749.871.724.502	490.761.724.502	<i>Advances for investment in shares</i>
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	4.006.121.719.946	4.003.670.131.096	<i>Investments in associates and subsidiaries</i>
Properti investasi - nilai wajar	2.054.978.629.050	2.056.996.300.000	<i>Investment properties - fair value</i>
Aset tetap - bersih	33.591.720.440	35.785.417.985	<i>Fixed assets - net</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>7.140.942.679.768</u>	<u>6.883.405.618.707</u>	<i>Total Non-current Assets</i>
<b>JUMLAH ASET</b>	<u><b>7.214.783.187.142</b></u>	<u><b>6.974.427.961.373</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

	2022	2021	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
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	960.560.518	508.939.165	Tax payables
Beban masih harus dibayar	3.072.114.429	517.207.742	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	5.001.862.997	7.462.072.614	Unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	10.841.051.107	10.294.732.684	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Uang jaminan penyewa	2.556.158.244	2.487.686.702	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	2.536.053.252	3.860.307.203	Unearned revenues - net of realized within one year
Utang pihak berelasi	19.393.832.200	17.093.832.200	Due to related parties
Utang bank	207.001.369.863	-	Bank loan
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	5.290.694.470	5.262.496.896	Estimated liabilities for employees' benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	236.778.108.029	28.704.323.001	Total Non-Current Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>247.619.159.136</b>	<b>38.999.055.685</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal			Share capital -
Rp 100 per saham			Rp 100 par value per share
Modal dasar -			Authorized -
23.000.000.000 saham			23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan Disetor penuh -			Subscribed and fully paid-up -
7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	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	6.883.466.322	6.245.068.290	Other comprehensive income
Saldo laba			retained earnings
Ditentukan penggunaannya	50.000.000.000	45.000.000.000	appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	5.907.349.961.901	5.881.253.237.615	unappropriated
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>6.967.164.028.006</b>	<b>6.935.428.905.688</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>7.214.783.187.142</b>	<b>6.974.427.961.373</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>



PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN LABA RUGI DAN  
 PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
 ENTITAS INDUK  
 UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
 31 DESEMBER 2022  
 (DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND  
 OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
 PARENT ENTITY  
 FOR THE YEAR ENDED  
 DECEMBER 31, 2022  
 (EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	2022	2021	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	8.197.439.897	8.796.786.142	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN</b>			<b>COST OF SALES AND</b>
<b>BEBAN LANGSUNG</b>	-	-	<b>DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>	8.197.439.897	8.796.786.142	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(287.500 )	(156.427.787 )	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(53.097.890.336 )	(45.542.486.486 )	<i>General and administrative expenses</i>
Bagian rugi bersih entitas anak	(30.986.130.729 )	(15.274.381.138 )	<i>Equity in loss of subsidiaries</i>
Bagian laba bersih entitas asosiasi	113.530.601.263	50.377.599.769	<i>Equity in net income of associates</i>
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - bersih	101.304.038	23.015.928.012	<i>Increase (decrease) in fair value of investment properties - net</i>
Pendapatan bunga	1.346.952.017	6.225.818.975	<i>Interest income</i>
Beban keuangan	(8.360.468.068 )	(810.816.366 )	<i>Financial charges</i>
Rugi penjualan properti investasi		(4.244.130.610 )	<i>Loss on disposal of investment property</i>
Lain-lain - bersih	1.160.847.314	500.087.967	<i>Others- net</i>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN MANFAAT PAJAK PENGHASILAN</b>	31.892.367.896	22.887.978.478	<b>INCOME BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX BENEFIT</b>
Beban pajak final	(795.643.610 )	(1.193.134.703 )	<i>Final tax expense</i>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	31.096.724.286	21.694.843.775	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>			<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
Pajak kini	-	(1.490.500 )	<i>Current tax</i>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>31.096.724.286</b>	<b>21.693.353.275</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi:</b>			<b>Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</b>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	1.236.044.400	4.839.584.774	<i>Remeasurement of defined benefit obligation</i>
Bagian pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi - bersih	(597.646.368 )	(569.773.046 )	<i>Share in remeasurement of post-employment benefit liabilities of associates - net</i>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>31.735.122.318</b>	<b>25.963.165.003</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS  
 ENTITAS INDUK  
 UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
 31 DESEMBER 2022  
 (DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
 PARENT ENTITY  
 FOR THE YEAR ENDED  
 DECEMBER 31, 2022  
 (EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Modal Saham/ Share Capital	Tambahannya 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 Imbalan Pasti/ Remeasurement of Defined Benefits Obligations	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
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 berjalan	-	-	-	-	-	-	21.693.353.275	21.693.353.275	Profit in current year
Laba komprehensif lain	-	-	-	(569.773.046)	4.839.584.774	-	-	4.269.811.728	Other comprehensive income
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
Penambahan cadangan umum (Catatan 22)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Additional general reserve (Note 22)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	31.096.724.286	31.096.724.286	Profit in current year
Laba komprehensif lain	-	-	-	(597.646.368)	1.236.044.400	-	-	638.398.032	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2022	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.505.712.946)	8.389.179.268	50.000.000.000	5.907.349.961.901	6.967.164.028.006	December 31, 2022

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN ARUS KAS  
 ENTITAS INDUK  
 UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
 31 DESEMBER 2022  
 (DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENTS OF CASH FLOWS  
 PARENT ENTITY  
 FOR THE YEAR ENDED  
 DECEMBER 31, 2022  
 (EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	2022	2021	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	4.027.854.194	14.360.033.213	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(795.643.610 )	(1.192.307.962 )	Final tax expense paid
			Cash receipts from customers - net
Penerimaan dari pelanggan - bersih	3.232.210.584	13.167.725.251	Interest received
Penerimaan bunga	1.211.837.145	6.112.764.207	Income taxes paid
Pembayaran pajak penghasilan	-	(167.164.333 )	Payment of finance costs
Pembayaran beban keuangan	(7.875.182.868 )	(810.816.366 )	
Pembayaran kas kepada karyawan	(29.011.378.019 )	(27.780.356.516 )	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(17.471.191.336 )	(25.502.725.259 )	Cash paid to suppliers and other operating expenses
			Net Cash Used in Operating Activities
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(49.913.704.494 )	(34.980.573.016 )	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penempatan uang muka investasi saham	(259.110.000.000 )	(114.112.135.000 )	Placement of advance of investment in stocks
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	84.133.100.000	30.603.800.000	Dividends received from associates
Perolehan properti investasi	(1.786.395.962 )	(1.243.761.896 )	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(74.543.000 )	(2.000.000 )	Acquisitions of fixed assets
			Proceeds from sale of investment properties
Penjualan properti investasi	-	15.315.286.365	
			Net Cash Used in Investing Activities
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(176.837.838.962 )	(99.438.800.531 )	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan pinjaman bank	207.200.000.000	-	Bank loans receipt
Penerimaan utang dari pihak berelasi	2.300.000.000	920.000.000	Received of debt from related parties
			Net Cash Provided from in Financing Activities
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	209.500.000.000	920.000.000	
<b>PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	(17.251.543.456 )	(133.499.373.547 )	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	86.766.249.130	220.265.622.677	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>69.514.705.674</b>	<b>86.766.249.130</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Subsidiaries and Associate Entities
	2022	2021	
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