

Nomor Surat	364A/ACP-VIII/2021
Nama Emiten	PT Adhi Commuter Properti
Kode Emiten	ADCP
Perihal	Penyampaian Laporan Keuangan Interim (KOREKSI)

Perseroan dengan ini menyampaikan laporan keuangan untuk periode 6 Bulan yang berakhir pada 30/06/2021 dengan ikhtisar sebagai berikut :

Informasi mengenai anak perusahaan Perseroan sebagai berikut :

No	Nama	Kegiatan Usaha	Lokasi	Tahun Komersil	Status Operasi	Jumlah Aset	Satuan	Mata Uang	Persentase (%)
1	PT Mega Graha Citra Perkasa ("MGCP")	Properti	Jakarta	2019	Beroperasional	211.989.078.810	PENUH	IDR	9999.0

Dokumen ini merupakan dokumen resmi PT Adhi Commuter Properti yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik. PT Adhi Commuter Properti bertanggung jawab penuh atas informasi tertera di dalam dokumen ini.

## [1000000] General information

Informasi umum		General information
		30 June 2021
Nama entitas	PT Adhi Commuter Properti	Entity name
Penjelasan perubahan nama dari akhir periode laporan sebelumnya		Explanation of change in name from the end of the preceding reporting period
Kode entitas	ADCP	Entity code
Nomor identifikasi entitas	AB032	Entity identification number
Industri utama entitas	Umum / General	Entity main industry
Sektor	6. Property, Real Estate And Building Construction	Sector
Subsektor	61. Property And Real Estate	Subsector
Informasi pemegang saham pengendali	Indonesian Government	Controlling shareholder information
Jenis entitas	Local Company - Indonesia Jurisdiction	Type of entity
Jenis efek yang dicatatkan	Obligasi / Bond	Type of listed securities
Jenis papan perdagangan tempat entitas tercatat		Type of board on which the entity is listed
Apakah merupakan laporan keuangan satu entitas atau suatu kelompok entitas	Entitas grup / Group entity	Whether the financial statements are of an individual entity or a group of entities
Periode penyampaian laporan keuangan	Kuartal II / Second Quarter	Period of financial statements submissions
Tanggal awal periode berjalan	January 01, 2021	Current period start date
Tanggal akhir periode berjalan	June 30, 2021	Current period end date
Tanggal akhir tahun sebelumnya	December 31, 2020	Prior year end date
Tanggal awal periode sebelumnya	January 01, 2020	Prior period start date
Tanggal akhir periode sebelumnya	June 30, 2020	Prior period end date
Mata uang pelaporan	Rupiah / IDR	Description of presentation currency
Kurs konversi pada tanggal pelaporan jika mata uang penyajian selain rupiah		Conversion rate at reporting date if presentation currency is other than rupiah
Pembulatan yang digunakan dalam penyajian jumlah dalam laporan keuangan	Satuan Penuh / Full Amount	Level of rounding used in financial statements
Jenis laporan atas laporan keuangan	Diaudit / Audited	Type of report on financial statements
Jenis opini auditor	Wajar Tanpa Pengecualian / Unqualified	Type of auditor's opinion
Hal yang diungkapkan dalam paragraf pendapat untuk penekanan atas suatu masalah atau paragraf penjelasan lainnya, jika ada		Matters disclosed in emphasis-of-matter or other-matter paragraph, if any
Hasil penugasan review		Result of review engagement
Tanggal laporan audit atau hasil laporan review	August 25, 2021	Date of auditor's opinion or result of review report
Auditor tahun berjalan	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Current year auditor
Nama partner audit tahun berjalan	Benny Andria	Name of current year audit signing partner
Lama tahun penugasan partner yang menandatangani	2 Tahun	Number of years served as audit signing partner
Auditor tahun sebelumnya	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Prior year auditor
Nama partner audit tahun sebelumnya	Benny Andria	Name of prior year audit signing partner
Kepatuhan terhadap pemenuhan peraturan BAPEPAM LK VIII G 11 tentang tanggung jawab direksi atas laporan keuangan	Ya / Yes	Whether in compliance with BAPEPAM LK VIII G 11 rules concerning responsibilities of board of directors on financial statements

Kepatuhan terhadap pemenuhan peraturan BAPEPAM LK VIII A dua tentang independensi akuntan yang memberikan jasa audit di pasar modal	Ya / Yes	Whether in compliance with BAPEPAM LK VIII A two rules concerning independence of accountant providing audit services in capital market
---	----------	---

**[1210000] Statement of financial position presented using current and non-current - General Industry**

<b>Laporan posisi keuangan</b>			<b>Statement of financial position</b>
	<b>30 June 2021</b>	<b>31 December 2020</b>	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
<b>Aset lancar</b>			<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	293,351,985,489	44,698,876,735	Cash and cash equivalents
<b>Piutang usaha</b>			<b>Trade receivables</b>
Piutang usaha pihak ketiga	40,553,465,811	41,967,072,442	Trade receivables third parties
Piutang usaha pihak berelasi	40,051,025,513	358,262,486	Trade receivables related parties
<b>Tagihan bruto pemberi kerja</b>			<b>Unbilled receivables</b>
Tagihan bruto pemberi kerja pihak ketiga	23,894,782,715	17,771,887,432	Unbilled receivables third parties
Tagihan bruto pemberi kerja pihak berelasi	168,038,552,479	210,045,298,612	Unbilled receivables related parties
<b>Persediaan lancar</b>			<b>Current inventories</b>
Persediaan aset real estat lancar	2,960,130,934,964	2,778,083,621,002	Current real estate assets
Persediaan lancar lainnya	922,854,751	1,134,912,490	Current inventories
Biaya dibayar dimuka lancar	10,828,032,286	4,218,101,415	Current prepaid expenses
<b>Uang muka lancar</b>			<b>Current advances</b>
Uang muka lancar lainnya	23,843,876,028	26,528,920,617	Other current advances
Pajak dibayar dimuka lancar	68,984,765,874	73,867,329,760	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	3,630,600,275,910	3,198,674,282,991	Total current assets
<b>Aset tidak lancar</b>			<b>Non-current assets</b>
Dana yang dibatasi penggunaannya tidak lancar	40,067,491,084	24,161,122,836	Non-current restricted funds
<b>Piutang tidak lancar lainnya</b>			<b>Other non-current receivables</b>
Piutang tidak lancar lainnya pihak ketiga	519,544,440	496,417,824	Other non-current receivables third parties
Piutang tidak lancar lainnya pihak berelasi	11,169,091,016	8,539,795,645	Other non-current receivables related parties
<b>Persediaan tidak lancar</b>			<b>Non-current inventories</b>
Aset real estat tidak lancar	1,892,087,278,673	1,439,760,880,585	Non-current real estate assets
Aset tetap	2,490,684,164	3,065,457,434	Property, plant and equipment
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya	267,604,137	1,508,870,032	Other non-current non-financial assets
Jumlah aset tidak lancar	1,946,601,693,514	1,477,532,544,356	Total non-current assets
Jumlah aset	5,577,201,969,424	4,676,206,827,347	Total assets
<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>

<b>Utang usaha</b>			<b>Trade payables</b>
Utang usaha pihak ketiga	307,457,783,599	110,974,264,861	Trade payables third parties
Utang usaha pihak berelasi	797,303,066,947	956,796,603,512	Trade payables related parties
<b>Utang lainnya</b>			<b>Other payables</b>
Utang lainnya pihak berelasi	523,330,336	15,470,315,245	Other payables related parties
Beban akrual jangka pendek	833,557,381,096	635,132,614,682	Current accrued expenses
Utang pajak	8,602,777,646	4,805,752,583	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	610,925,341,199	537,431,055,620	Current unearned revenue
<b>Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>			<b>Current maturities of long-term liabilities</b>
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank	138,059,044,533	130,000,000,000	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas liabilitas sewa pembiayaan	496,690,897	1,532,024,687	Current maturities of finance lease liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang obligasi	486,703,504,046	0	Current maturities of bonds payable
Jumlah liabilitas jangka pendek	3,183,628,920,299	2,392,142,631,190	Total current liabilities
<b>Liabilitas jangka panjang</b>			<b>Non-current liabilities</b>
Liabilitas pajak tangguhan	1,455,933,986	1,459,136,273	Deferred tax liabilities
<b>Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>			<b>Long-term liabilities net of current maturities</b>
Liabilitas jangka panjang atas utang bank	378,475,000,000	311,822,544,533	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas utang obligasi	8,916,472,491	0	Long-term bonds payable
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	958,269,472	947,695,481	Other non-current financial liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	389,805,675,949	314,229,376,287	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	3,573,434,596,248	2,706,372,007,477	Total liabilities
<b>Ekuitas</b>			<b>Equity</b>
<b>Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>			<b>Equity attributable to equity owners of parent entity</b>
Saham biasa	2,000,000,000,000	2,000,000,000,000	Common stocks
<b>Saldo laba (akumulasi kerugian)</b>			<b>Retained earnings (deficit)</b>
Saldo laba yang	27,938,767,026	27,938,767,026	Appropriated

telah ditentukan penggunaannya			retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	( 24,179,972,973 )	( 58,112,565,220 )	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2,003,758,794,053	1,969,826,201,806	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	8,579,123	8,618,064	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	2,003,767,373,176	1,969,834,819,870	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	5,577,201,969,424	4,676,206,827,347	Total liabilities and equity

**[1311000] Statement of profit or loss and other comprehensive income, OCI components presented net of tax, by function - General Industry**

**Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain**

**Statement of profit or loss and other comprehensive income**

	<b>30 June 2021</b>	<b>30 June 2020</b>	
Penjualan dan pendapatan usaha	201,021,030,858	209,364,539,738	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	( 150,213,215,728 )	( 197,193,094,877 )	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	50,807,815,130	12,171,444,861	Total gross profit
Beban umum dan administrasi	( 14,429,825,744 )	( 16,437,629,277 )	General and administrative expenses
Beban keuangan	( 5,687,969,266 )	( 4,770,134,985 )	Finance costs
Pendapatan lainnya	6,650,167,534	10,659,065,133	Other income
Beban lainnya	( 3,410,836,636 )	( 1,247,568,998 )	Other expenses
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	33,929,351,018	375,176,734	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	3,202,288	0	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	33,932,553,306	375,176,734	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	33,932,553,306	375,176,734	Total profit (loss)
Jumlah laba rugi komprehensif	33,932,553,306	375,176,734	Total comprehensive income
<b>Laba (rugi) yang dapat diatribusikan</b>			<b>Profit (loss) attributable to</b>
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	33,932,592,247	375,220,400	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	( 38,941 )	( 43,666 )	Profit (loss) attributable to non-controlling interests
<b>Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan</b>			<b>Comprehensive income attributable to</b>
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke entitas induk	33,932,592,247	375,220,400	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	( 38,941 )	( 43,666 )	Comprehensive income attributable to non-controlling interests
<b>Laba (rugi) per saham</b>			<b>Earnings (loss) per share</b>
<b>Laba per saham dasar diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>			<b>Basic earnings per share attributable to equity owners of the parent entity</b>
Laba (rugi) per saham dasar dari operasi yang dilanjutkan	16,966	66,626	Basic earnings (loss) per share from continuing operations

[1410000] Statement of changes in equity - General Industry - Current Year

30 June 2021

Laporan perubahan ekuitas

Statement of changes in equity

	<u>Saham biasa</u>	<u>Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya</u>	<u>Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya</u>	<u>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk</u>	<u>Kepentingan non-pengendali</u>	<u>Ekuitas</u>	
	<u>Common stocks</u>	<u>Appropriated retained earnings</u>	<u>Unappropriated retained earnings</u>	<u>Equity attributable to parent entity</u>	<u>Non-controlling interests</u>	<u>Equity</u>	
Posisi ekuitas							Equity position
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	2,000,000,000,000	27,938,767,026	( 58,112,565,220 )	1,969,826,201,806	8,618,064	1,969,834,819,870	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	2,000,000,000,000	27,938,767,026	( 58,112,565,220 )	1,969,826,201,806	8,618,064	1,969,834,819,870	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)			33,932,592,247	33,932,592,247	( 38,941 )	33,932,553,306	Profit (loss)
Posisi ekuitas, akhir periode	2,000,000,000,000	27,938,767,026	( 24,179,972,973 )	2,003,758,794,053	8,579,123	2,003,767,373,176	Equity position, end of the period



[1410000] Statement of changes in equity - General Industry - Prior Year

30 June 2020

Laporan perubahan ekuitas

Statement of changes in equity

	<u>Saham biasa</u>	<u>Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya</u>	<u>Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya</u>	<u>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk</u>	<u>Kepentingan non-pengendali</u>	<u>Ekuitas</u>	
	<u>Common stocks</u>	<u>Appropriated retained earnings</u>	<u>Unappropriated retained earnings</u>	<u>Equity attributable to parent entity</u>	<u>Non-controlling interests</u>	<u>Equity</u>	
Posisi ekuitas							Equity position
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	2,000,000,000,000	0	( 135,486,361,623 )	1,864,513,638,377	0	1,864,513,638,377	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	2,000,000,000,000		( 135,486,361,623 )	1,864,513,638,377		1,864,513,638,377	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)			375,220,400	375,220,400	( 43,666 )	375,176,734	Profit (loss)
Posisi ekuitas, akhir periode	2,000,000,000,000		( 135,111,141,223 )	1,864,888,858,777	( 43,666 )	1,864,888,815,111	Equity position, end of the period

# [1510000] Statement of cash flows, direct method - General Industry

Laporan arus kas		Statement of cash flows	
	30 June 2021	30 June 2020	
<b>Arus kas dari aktivitas operasi</b>			<b>Cash flows from operating activities</b>
<b>Penerimaan kas dari aktivitas operasi</b>			<b>Cash receipts from operating activities</b>
Penerimaan dari pelanggan	247,746,517,729	179,076,019,925	Receipts from customers
<b>Pembayaran kas dari aktivitas operasi</b>			<b>Cash payments from operating activities</b>
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	( 423,939,454,239 )	( 311,907,569,185 )	Payments to suppliers for goods and services
Pembayaran gaji dan tunjangan	( 11,133,412,330 )	( 13,548,956,047 )	Payments for salaries and allowances
Pembayaran kas lainnya untuk beban operasi	( 5,687,969,266 )	( 14,836,893,263 )	Other cash payments for operating activities
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	( 193,014,318,106 )	( 161,217,398,570 )	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan bunga dari aktivitas operasi	810,642,815	1,114,738,274	Interests received from operating activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	51,817,060,970	( 5,275,532,839 )	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	( 140,386,614,321 )	( 165,378,193,135 )	Total net cash flows received from (used in) operating activities
<b>Arus kas dari aktivitas investasi</b>			<b>Cash flows from investing activities</b>
Pembayaran untuk perolehan tanah dalam pengembangan	( 179,717,811,538 )	( 93,073,109,304 )	Payments for acquisition of land for development
Pembayaran untuk perolehan kepemilikan pada entitas ventura bersama	( 0 )	( 18,836,643,370 )	Payments for acquisition of interests in joint ventures
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	( 179,717,811,538 )	( 111,909,752,674 )	Total net cash flows received from (used in) investing activities
<b>Arus kas dari aktivitas pendanaan</b>			<b>Cash flows from financing activities</b>
Penerimaan pinjaman bank	79,518,000,000	117,633,640,163	Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	( 4,806,500,000 )	( 18,624,000,000 )	Payments of bank loans
Penerimaan dari penerbitan obligasi	500,000,000,000	0	Proceeds from bonds payable
Pembayaran dividen dari aktivitas pendanaan	( 15,031,180,276 )	( 0 )	Dividends paid from financing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	559,680,319,724	99,009,640,163	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	239,575,893,865	( 178,278,305,646 )	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	44,698,876,735	297,240,127,490	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas lainnya	9,077,214,889	10,308,733,112	Other increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas,	293,351,985,489	129,270,554,956	Cash and cash equivalents cash

akhir periode



flows, end of the period