

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak/ *and Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
per tanggal 30 September 2021 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2020 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir
pada tanggal 30 September 2021 dan 2020 (Tidak Diaudit)

*Interim Consolidated Financial Statements
as of 30 September 2021 (Unaudited)
and 31 December 2020 (Audited)
and for the nine months period ended
30 September 2021 and 2020 (Unaudited)*

Daftar isi	Halaman/ Page	Contents
Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim		<i>Interim Consolidated Financial Statements</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 3	<i>Interim Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	4 - 5	<i>Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	6 - 8	<i>Interim Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	9 - 10	<i>Interim Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	11 - 91	<i>Notes to the Interim Consolidated Financial Statements</i>

Pernyataan Direksi
tentang
Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Per tanggal 30 September 2021 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2020 (Diaudit)
dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal 30 September 2021 dan 2020 (Tidak Diaudit)

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yoshihiro Kobi
Alamat kantor : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,
Jakarta
Nomor telepon : 021-2525334
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Swan Mie Rudy Tanardi
Alamat kantor : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,
Jakarta
Nomor telepon : 021-2525334
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak;
- Laporan keuangan konsolidasian interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - Laporan keuangan konsolidasian interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Directors' Statement
regarding

The Responsibility for
The Interim Consolidated Financial Statements
As of 30 September 2021 (Unaudited)
and 31 December 2020 (Audited)
and for the nine months period ended
30 September 2021 and 2020 (Unaudited)

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**

We, the undersigned :

Name : Yoshihiro Kobi
Office Address : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,
Jakarta
Telephone : 021-2525334
Title : President Director

Name : Swan Mie Rudy Tanardi
Office Address : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,
Jakarta
Telephone : 021-2525334
Title : Director

State that :

- We are responsible for the preparation and presentation interim consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries;
- The interim consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;
- All information contained in the interim consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries has been disclosed in a complete and in truthful manner;
 - The interim consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor omit information or material fact;
- We are responsible for PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries' internal control system.

This is our declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 27 Oktober / October 2021
Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Directors



 Yoshihiro Kobi
 Direktur Utama/ President Director



 Swan Mie Rudy Tanardi
 Direktur/ Director

BeFa
PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk

PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk

HEAD OFFICE

Kawasan Industri MM2100
Jl. Sumatera, Cikarang Barat, Bekasi 17520
P + 62 21 898 0133

www.befa.id

REPRESENTATIVE OFFICE

Wisma Argo Manunggal 10th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930
P + 62 21 252 5334

COMMITTED TO INNOVATE

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Aset				Assets
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	5	565,233,867,029	799,043,722,652	Cash and cash equivalents
Piutang usaha :	6			Trade receivables :
Pihak berelasi - bersih		1,468,918,673	2,312,196,188	Related parties - net
Pihak ketiga - bersih		46,902,396,495	48,136,375,343	Third parties - net
Piutang lain-lain		1,868,950,549	2,277,061,448	Other receivables
Persediaan	7	1,580,060,289,675	1,577,388,250,740	Inventories
Pajak dibayar di muka	8a	16,101,875,053	15,566,550,265	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka		261,806,701	656,448,648	Prepaid expenses
Uang muka	9	<u>279,804,723,756</u>	<u>277,446,664,914</u>	Advance payments
Jumlah aset lancar		2,491,702,827,931	2,722,827,270,198	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Persediaan	7	3,147,470,698,592	3,086,234,039,820	Inventories
Investasi dalam saham	10	96,072,298,860	96,072,298,860	Shares investments
Properti investasi - bersih	11	155,781,856,896	165,532,544,033	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	12	156,785,835,290	162,736,426,651	Fixed assets - net
Aset keuangan tidak lancar lainnya	13	17,876,250,000	46,814,250,000	Other non-current financial assets
Aset lain-lain		<u>1,901,350,170</u>	<u>1,963,400,170</u>	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		<u>3,575,888,289,808</u>	<u>3,559,352,959,534</u>	Total non-current assets
Jumlah aset		<u>6,067,591,117,739</u>	<u>6,282,180,229,732</u>	Total assets

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30 September/ September 2021</u>	<u>31 Desember/ December 2020</u>	
Liabilitas dan ekuitas				Liabilities and equity
Liabilitas jangka pendek				Currents liabilities
Utang usaha :	14			Trade payables :
Pihak berelasi		19,038,773,668	18,471,007,268	Related parties
Pihak ketiga		16,281,039,964	24,524,002,152	Third parties
Utang lain-lain	15	788,914,175	2,646,478,582	Other payables
Utang pajak	8b	1,336,145,002	1,945,394,307	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	16	13,309,227,369	14,937,471,219	Accrued expenses
Uang muka yang diterima	17	38,728,297,208	15,519,210,199	Advances received
Utang bank dan lembaga keuangan - yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	288,943,312,500	173,844,937,500	Bank and financial institution loans - due in one year
Uang jaminan	19	<u>6,045,544,614</u>	<u>6,781,357,768</u>	Security deposits
Jumlah liabilitas jangka pendek		384,471,254,500	258,669,858,995	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Utang lain-lain	15	-	72,854,444	Other payables
Utang bank dan lembaga keuangan - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	1,383,198,610,693	1,629,280,247,036	Bank and financial institution loans - net of current maturity
Uang jaminan	19	18,688,216,120	18,493,690,120	Security deposits
Liabilitas imbalan kerja	20	<u>9,806,235,477</u>	<u>19,006,475,486</u>	Employee benefits liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>1,411,693,062,290</u>	<u>1,666,853,267,086</u>	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas		<u>1,796,164,316,790</u>	<u>1,925,523,126,081</u>	Total liabilities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 30 September 2021 and 31 December 2020

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Ekuitas				Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham Modal dasar - 28.000.000.000 saham				Share capital - nominal value Rp 100 per share Authorized - 28,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 9.647.311.150 saham	21	964,731,115,000	964,731,115,000	Issued and fully paid - 9,647,311,150 shares
Tambahan modal disetor	22	231,153,572,841	231,153,572,841	Additional paid in capital
Saldo laba : Dicadangkan Belum dicadangkan	24	192,946,223,000 <u>2,882,244,346,270</u>	192,946,223,000 <u>2,967,437,496,155</u>	Retained earnings : Appropriated Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4,271,075,257,111	4,356,268,406,996	Total equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	<u>351,543,838</u>	<u>388,696,655</u>	Non-controlling interest
Jumlah ekuitas		<u>4,271,426,800,949</u>	<u>4,356,657,103,651</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas		<u>6,067,591,117,739</u>	<u>6,282,180,229,732</u>	Total liabilities and equity

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian Interim
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2021 dan 2020

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
**Interim Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income**
For the nine months period ended
30 September 2021 and 2020

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	30 September/ 2021	September 2020	
Pendapatan	25	117,613,270,776	202,423,186,764	Revenues
Beban pokok pendapatan	26	(67,215,981,915)	(86,930,688,658)	Cost of revenues
Laba bruto		50,397,288,861	115,492,498,106	Gross profit
Beban penjualan	27	(291,807,764)	(614,362,890)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	28	(66,930,221,234)	(77,892,537,946)	General and administrative expenses
Beban keuangan	29	(75,695,112,191)	(96,097,739,387)	Finance cost
Pendapatan (beban) lain-lain	30	4,130,344,843	(44,675,647,188)	Other income (expenses)
Beban pajak final	8c	(2,036,671,752)	(3,721,243,348)	Final tax expenses
Rugi sebelum beban pajak		(90,426,179,237)	(107,509,032,653)	Loss before tax expenses
Beban pajak	8d	(338,910,220)	-	Tax expenses
Rugi bersih periode berjalan		(90,765,089,457)	(107,509,032,653)	Net loss for the period
Penghasilan komprehensif lain :				Other comprehensive income :
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss :
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	20	5,534,786,755	-	- Remeasurement of defined benefit liability
- Pajak penghasilan terkait		-	-	- Related income tax
- Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	- Items that will be reclassified subsequently to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain setelah pajak		5,534,786,755	-	Total other comprehensive income after tax
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan		(85,230,302,702)	(107,509,032,653)	Total comprehensive loss for the period

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian Interim
(lanjutan)

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2021 dan 2020

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income
(continued)

For the nine months period ended
30 September 2021 and 2020

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	30 September/ September		
		2021	2020	
Jumlah rugi bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				Total net loss for the period attributable to :
Pemilik entitas induk		(90,727,904,659)	(107,477,317,666)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(37,184,798)	(31,714,987)	Non-controlling interest
		<u>(90,765,089,457)</u>	<u>(107,509,032,653)</u>	
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				Total comprehensive loss for the period attributable to :
Pemilik entitas induk		(85,193,149,885)	(107,477,317,666)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	(37,152,817)	(31,714,987)	Non-controlling interest
		<u>(85,230,302,702)</u>	<u>(107,509,032,653)</u>	
Rugi per saham :				Loss per share :
Rugi per saham dasar	31	(9.40)	(11.14)	Basic loss per share
Rugi per saham dilusian	31	(9.40)	(11.14)	Diluted loss per share

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2021 dan 2020

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Changes in Equity
For the nine months period ended
30 September 2021 and 2020

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Atribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Atributable to owners of the parent company</i>					Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ <i>Noncontrolling interests in net assets of Subsidiaries</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>
Catatan/ <i>Notes</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Jumlah/ <i>Total</i>		
			Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo 1 Januari 2020/ <i>Balance 1 January 2020</i>	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	3,079,487,751,169	4,468,318,662,010	430,623,265	4,468,749,285,275
Penghasilan komprehensif/ <i>Comprehensive income :</i>							
Rugi bersih periode berjalan/ <i>Net loss for the period</i>	-	-	-	(107,477,317,666)	(107,477,317,666)	(31,714,987)	(107,509,032,653)
Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income:</i>							
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi/ <i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>							
- Pengukuran kembali liabilitas imbangan pasti/ <i>Remeasurement of net defined benefit liability</i>	-	-	-	-	-	-	-
Saldo 30 September 2020/ <i>Balance 30 September 2020 – c/f</i>	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,972,010,433,503	4,360,841,344,344	398,908,278	4,361,240,252,622

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2021 dan 2020

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Changes in Equity
(continued)
For the nine months period ended
30 September 2021 and 2020

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

Atribusi kepada pemilik entitas induk/ <i>Atributable to owners of the parent company</i>						Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ <i>Noncontrolling interests in net assets of Subsidiaries</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>
Catatan/ <i>Notes</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Jumlah/ <i>Total</i>		
			Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo 1 Oktober 2020/ <i>Balance 1 October 2020 – b/f</i>	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,972,010,433,503	4,360,841,344,344	398,908,278	4,361,240,252,622
Penghasilan komprehensif/ <i>Comprehensive income :</i>							
Rugi bersih periode berjalan/ <i>Net Loss for the period</i>	-	-	-	(7,700,247,957)	(7,700,247,957)	(10,354,466)	(7,710,602,423)
Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income :</i>							
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi/ <i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss :</i>							
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefit liability</i>	-	-	-	3,127,310,609	3,127,310,609	142,843	3,127,453,452
Saldo 31 Desember 2020/ <i>Balance 31 December 2020 - c/f</i>	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,967,437,496,155	4,356,268,406,996	388,696,655	4,356,657,103,651

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2021 dan 2020

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Changes in Equity
(continued)
For the nine months period ended
30 September 2021 and 2020

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Atribusi kepada pemilik entitas induk/ <i>Atributable to owners of the parent company</i>					Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ <i>Noncontrolling interests in net assets of Subsidiaries</i>	
		Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>				
Catatan/ <i>Notes</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>		Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>	Jumlah/ <i>Total</i>		Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>
Saldo 1 Januari 2021/ <i>Balance 1 January 2021 – b/f</i>	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,967,437,496,155	4,356,268,406,996	388,696,655	4,356,657,103,651
Penghasilan komprehensif/ <i>Comprehensive income :</i>							
Rugi bersih periode berjalan/ <i>Net loss for the period</i>	-	-	-	(90,727,904,659)	(90,727,904,659)	(37,184,798)	(90,765,089,457)
Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income :</i>							
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi/ <i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss :</i>							
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefit liability</i>	-	-	-	5,534,754,774	5,534,754,774	31,981	5,534,786,755
Saldo 30 September 2021/ <i>Balance 30 September 2021</i>	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,882,244,346,270	4,271,075,257,111	351,543,838	4,271,426,800,949

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2021 dan 2020

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Cash Flows
For the nine months period ended
30 September 2021 and 2020

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	30 September/ 2021	September 2020	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan		142,298,650,306	258,553,673,101	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada :				Cash payment to :
Direksi dan karyawan		(45,824,786,078)	(54,485,046,792)	Directors and employees
Kontraktor, pemasok dan operasional		<u>(100,717,858,226)</u>	<u>(231,213,846,047)</u>	Contractors, suppliers and operational
Kas digunakan untuk operasi		(4,243,993,998)	(27,145,219,738)	Cash used for operations
Penerimaan bunga		14,783,832,755	6,129,086,066	Interest received
Pembayaran biaya pinjaman		(76,922,531,686)	(100,630,619,170)	Payment of borrowing cost
Pembayaran pajak		(3,052,482,596)	(15,300,140,155)	Payment of tax
Penerimaan kas lainnya dari operasi		<u>445,956,259</u>	<u>380,659,584</u>	Other cash received from operations
Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi		<u>(68,989,219,266)</u>	<u>(136,566,233,413)</u>	Net cash used for operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flow from investing activities
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap	9	(105,052,500)	(476,535,000)	Payment of advance for fixed assets purchased
Pembayaran uang muka pembelian tanah	9	(47,216,741,342)	(111,703,817,526)	Payment of advance for land purchased
Penambahan properti investasi	11	(75,000,000)	(2,089,230,769)	Additional investment properties
Pembelian aset tetap	12	(1,205,923,800)	(74,164,520)	Acquisition on fixed assets
Hasil penjualan aset tetap	12	<u>275,000,000</u>	<u>955,500,000</u>	Proceeds from sales of fixed assets
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		<u>(48,327,717,642)</u>	<u>(113,388,247,815)</u>	Net cash used for investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Penerimaan utang bank	18	-	583,830,000,000	Additional of bank loan
Pembayaran utang bank	18	<u>(115,127,999,998)</u>	<u>(514,671,753,873)</u>	Payment of bank loan
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		<u>(115,127,999,998)</u>	<u>69,158,246,127</u>	Net cash from (used for) financing activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2021 dan 2020

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Cash Flows
(continued)
For the nine months period ended
30 September 2021 and 2020

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	30 September/ September		
		2021	2020	
Penurunan bersih kas dan setara kas		(232,444,936,906)	(180,796,235,101)	Net decrease in cash and cash equivalents
Dampak perubahan selisih kurs		(1,364,918,717)	(4,394,522,057)	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas awal periode	5	<u>799,043,722,652</u>	<u>678,968,087,047</u>	Cash and cash equivalents at beginning of the period
Kas dan setara kas akhir periode	5	<u>565,233,867,029</u>	<u>493,777,329,889</u>	Cash and cash equivalents at end of the period
Pengungkapan tambahan :				Supplementary disclosure :
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :				Transaction which not affect to the cash mainly :
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan tanah	7,9	44,411,560,000	61,661,125,000	Overbooking advance for land purchased to land inventories
Pemindahbukuan properti investasi ke aset tetap	11,12	3,266,138,437	-	Overbooking investment properties to fixed assets
Pemindahbukuan uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap	9,12	552,175,000	-	Overbooking advance payments of fixed assets to fixed assets
Pemindahbukuan persediaan tanah ke properti investasi	7,11	-	6,594,976,904	Overbooking land inventories to investment properties

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian Perusahaan

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 dan diubah dengan akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989, keduanya dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, SH., notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-886 HT.01.01TH 90 tanggal 21 Februari 1990 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 3 Agustus 1990 No. 62 Tambahan No. 2730. Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 56 tanggal 27 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, SH., notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0030769.AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 13 Juni 2019.

Berdasarkan akta No. 24 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan notaris Aulia Taufani, SH., sebagai notaris pengganti dari Sutjipto, SH., M.Kn., notaris di Jakarta bahwa telah disetujui perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) dan telah disetujui oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan Surat Keputusan No. 59/PPM/V/PMA/2011 tanggal 13 September 2011.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., pemegang saham telah menyetujui :

- a) Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
- b) Peningkatan modal dasar dari semula Rp 700.000.000.000 terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 menjadi Rp 2.800.000.000.000 terbagi atas 28.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.
- c) Penawaran Umum Saham Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (*portepel*) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham.
- d) Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000 waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.
- e) Perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.
- f) Perubahan nama Perseroan dari sebelumnya bernama PT Bekasi Fajar Industrial Estate menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

1. General

a. The Company's establishment

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 199 dated 24 August 1989 and has been changed by Notarial deed No. 7 dated 4 December 1989 by Winanto Wiryomartani, SH., notary in Jakarta and was approved by Minister Justice of Republic Indonesia in decree No. C2-886 HT.01.01TH 90 dated 21 February 1990 and announced in Supplement No. 2730 of State Gazette of Republic of Indonesia No. 62 dated 3 August 1990. The Company's articles of association has been amended several times, the latest amendment based on the Deed No. 56 dated 27 May 2019 of Aulia Taufani, SH., notary in Jakarta and has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0030769.AH.01.02. Year 2019 dated 13 June 2019.

Based on Notarial Deed No. 24 dated 12 September 2011 of Aulia Taufani, SH., in lieu of Sutjipto, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, it was approved the change in Company's status from Domestic Investment Company (PMDN) to become Foreign Investment Company (PMA) and has been approved by the Investment Coordinating Board with the Decree No. 59/PPM/V/PMA/2011 dated 13 September 2011.

Based on Notarial Deed of Minute of Meeting of Shareholder No. 49 dated 9 December 2011 by Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., the shareholder has agreed :

- a) The changes of par value of share from Rp 1,000 per share to become Rp 100 per share.
- b) To increase authorized capital from Rp 700,000,000,000 consist of 700,000,000 shares with par value Rp 1,000 to become Rp 2.800,000,000,000 consist of 28,000,000,000 shares with par value Rp 100 per share.
- c) Initial Public Offering through issuance of the new shares from the Company's unissued shares at maximum 1,800,000,000 shares.
- d) To issue warrants at maximum 900,000,000 warrants series I in which one warrant can be converted into one share after the IPO.
- e) The change of Company's status from the Limited Company to become Public Listed Company.
- f) The change of Company's name from PT Bekasi Fajar Industrial Estate to become PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

- g) Perubahan seluruh anggaran dasar yang disesuaikan dengan Peraturan BAPEPAM & LK Nomor IX.J.1.
- h) Mengangkat Dewan Direksi dan Dewan Komisaris.

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-62997.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 56 tanggal 27 Mei 2019 yang dibuat di hadapan notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham telah menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan pada pasal 3 perihal maksud dan tujuan serta kegiatan usaha guna pemenuhan persyaratan dan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik dan perubahan anggaran dasar Perusahaan pasal 13 ayat 3 perihal masa jabatan Direksi Perusahaan serta perubahan anggaran dasar Perusahaan pasal 16 ayat 3 perihal masa jabatan Dewan Komisaris.

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-0030769.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 13 Juni 2019.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 59 tanggal 29 Juli 2021, yang dibuat di hadapan notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham telah menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan antara lain dalam rangka penyesuaian dan pemenuhan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik yaitu Pasal 10 tentang Rapat Umum Pemegang Saham, Pasal 11 tentang Tempat, Pengumuman, Pemanggilan dan Pimpinan Rapat Umum Pemegang Saham, Pasal 12 tentang Kuorum, Hak Suara dan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dan Pasal 20 ayat 3 tentang Penggunaan Laba dan Pembagian Dividen.

1. General (continued)

a. The Company's establishment (continued)

- g) The change of the articles of association to comply with BAPEPAM & LK Regulation No. IX.J.1.
- h) To appoint the Board of Directors and Board of Commissioners.

The Notarial Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia with Decree No. AHU-62997.AH.01.02 Year 2011 dated 20 December 2011.

Based on Deed of Meeting Decision Statement regarding the amendment of the Articles of Association No. 56 dated 27 May 2019 by notary of Aulia Taufani, S.H., the shareholders have agreed to amend article 3 of Company's Articles of Association regarding the aims, the object and the business activities in order to fulfil the requirements of Government Regulation No. 24 Year 2018 on the Electronically Integrated Business Licenses Services and to amend article 13 paragraph 3 of the Company's Articles of Association regarding to the terms of Board of Directors as well as article 16 paragraph 3 of the Company's Articles of Association in regard to the terms of Board of Commissioners.

The above deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0030769.AH.01.02. Year 2019 dated 13 June 2019.

Based on Deed of Meeting Decision Statement regarding the amendment of the Articles of Association No. 59 dated 29 July 2021, by notary of Aulia Taufani, S.H., the shareholders have approved the amendment to the Company's articles of association, which among others, in the context of adjusting and fulfilling the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Convening of the General Meeting of Shareholders of Public Company and the Financial Services Authority Regulation Number 16/POJK.04/2020 concerning the Convening of the General Meeting of Shareholders of Public Company Electronically, which are Article 10 concerning the General Meeting of Shareholders, Article 11 concerning Place, Announcement, Summons and Chairperson of the General Meeting of Shareholders, Article 12 concerning Quorum, Voting Rights and Decisions of the General Meeting of Shareholders and Article 20 paragraph 3 concerning Use of Profits and Distribution of Dividends.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Akta tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-AH.01.03-0441107 tanggal 27 Agustus 2021.

Maksud dan Tujuan Perusahaan

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha adalah menjalankan usaha dalam bidang kawasan industri (real estat, pengelolaan air, rekreasi, penyediaan makan minum dan aktivitas profesional) dan pembangunan (konstruksi).

Perusahaan berkedudukan di Kawasan Industri MM2100, Desa Gandasari Kecamatan Cikarang Barat/ 17520 dengan kantor perwakilan di Wisma Argo Manunggal Lt. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan/ 12930 dan mempunyai proyek kavling tanah dan memiliki tanah untuk dikembangkan yang berkedudukan di Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

Entitas Anak berkedudukan di Bekasi.

a. PT Bekasi Matra Industrial Estate

Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya dan Perusahaan beroperasi secara komersial mulai tahun 2010.

b. PT Best Sinar Nusantara

Kegiatan usaha Perusahaan antara lain pembangunan hotel berikut sarana dan prasarana dan Perusahaan beroperasi secara komersial mulai tahun 2017.

b. Entitas Induk dan Entitas Induk Utama

Perusahaan adalah Entitas Anak dari PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD"). Entitas Induk Utama dari Perusahaan adalah kelompok usaha properti Argo Manunggal Grup, dan pengendali Grup adalah keluarga The Ning King.

1. General (continued)

a. The Company's establishment (continued)

The above deed has been reported to the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0441107 dated 27 August 2021.

The Company's Aims and Objectives

In accordance with Article 3 of the Articles of Association the Company, aims, objectives and business activities of the Company are to perform business in industrial estate (real estate, water management, recreation, food and drink provider, and professional activities) and in the development (construction).

The Company domiciled at MM2100 Industrial Estate, District Desa Gandasari West Cikarang/ 17520 with a representative office at Wisma Argo Manunggal 10th Floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan/ 12930 and owned industrial land project and land for development in the Cikarang Barat District, Bekasi Regency, West Java Province.

The subsidiaries domiciled in Bekasi.

a. PT Bekasi Matra Industrial Estate

The Company's operations are to develop and to manage industrial estates and properties including all supporting facilities and infrastructure and the Company commercially operated since 2010.

b. PT Best Sinar Nusantara

The Company's operations are to construction of hotel including all supporting facilities and infrastruture and Company commercially operated since 2017.

b. Parent and Ultimate Parent Company

The Company is a subsidiary of PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD"). Its ultimate parent company is Argo Manunggal Group property division, and the Group is controlled by family of The Ning King.

1. Umum (lanjutan)

c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 58 tanggal 29 Juli 2021, yang dibuat di hadapan notaris Aulia Taufani, S.H., dimana pemegang saham Perusahaan telah menyetujui perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi menjadi sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen)	: I Gusti Putu Suryawirawan
Wakil Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen)	: Herbudianto
Komisaris Independen	: Wahyu Hidayat
Komisaris	: Hartono

Dewan Direksi

Direktur Utama	: Yoshihiro Kobi
Wakil Direktur Utama	: Leo Yulianto Sutedja
Direktur	: Daishi Asano
Direktur	: Swan Mie Rudy Tanardi

Berdasarkan Akta No. 55 tanggal 27 Mei 2019, yang dibuat di hadapan notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham telah menyetujui perubahan anggota Direksi dan anggota Komisaris. Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen)	: Marzuki Usman
Wakil Komisaris Utama	: The Nicholas
Komisaris Independen	: Herbudianto
Komisaris Independen	: Wahyu Hidayat
Komisaris	: Hartono

Dewan Direksi

Direktur Utama	: Yoshihiro Kobi
Wakil Direktur Utama	: Leo Yulianto Sutedja
Direktur	: Wijaya Surya
Direktur	: Daishi Asano
Direktur	: Swan Mie Rudy Tanardi

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan komisaris Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 3.343.172.277 dan Rp 3.600.138.260 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2021 dan 2020.

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan direksi Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 11.010.763.419 dan Rp 12.418.320.838 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 2020.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 170 orang dan 181 orang karyawan masing-masing pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 (tidak diaudit).

1. General (continued)

c. Board of commissioners and directors, audit committee and employees

Based on the Notarial Deed of Minutes of Company's Annual General Meeting Number 58 dated 29 July 2021 by notary Aulia Taufani, S.H., at which the shareholders of the Company have agreed to change the composition of the member of Board of Commissioners and member of Board of Directors as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner (concurrently Independent Commissioner)	: I Gusti Putu Suryawirawan
Vice President Commissioner (concurrently Independent Commissioner)	: Herbudianto
Independent Commissioner	: Wahyu Hidayat
Commissioner	: Hartono

Board of Directors

President Director	: Yoshihiro Kobi
Vice President Director	: Leo Yulianto Sutedja
Director	: Daishi Asano
Director	: Swan Mie Rudy Tanardi

Based on Notarial Deed No. 55 dated 27 May 2019 by notary Aulia Taufani, S.H., the shareholder has agreed to change of Board of Directors and Commissioners. The Company's Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2020 are as follows :

Board of Commissioners

President Commissioner (concurrently Independent Commissioner)	: Marzuki Usman
Vice President Commissioner	: The Nicholas
Independent Commissioner	: Herbudianto
Independent Commissioner	: Wahyu Hidayat
Commissioner	: Hartono

Board of Directors

President Director	: Yoshihiro Kobi
Vice President Director	: Leo Yulianto Sutedja
Director	: Wijaya Surya
Director	: Daishi Asano
Director	: Swan Mie Rudy Tanardi

Remuneration provided to board of commissioners of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 3,343,172,277 and Rp 3,600,138,260, respectively, for the nine months period ended 30 September 2021 and 2020.

Remuneration provided to board of directors of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 11,010,763,419 and Rp 12,418,320,838, respectively, for the nine months period ended 30 September 2021 and 2020.

The Company and Subsidiaries have 170 and 181 employees as of 30 September 2021 and 31 December 2020, respectively (unaudited).

1. Umum (lanjutan)

**c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit
serta karyawan (lanjutan)**

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 tanggal 29 Juni 2015, bahwa Perusahaan telah menunjuk Herdian sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 28 Mei 2019 No. 030/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, Perusahaan mengangkat anggota Komite Audit Perseroan sebagai berikut :

Ketua : Wahyu Hidayat
Anggota : Antony Muljanto
Anggota : Zulfitri Ramdan

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

<u>Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name</u>	<u>Kegiatan utama/ Main activities</u>	<u>Kedudukan/ Domicile</u>	<u>Tahun mulai operasi/ Years of commencing operations</u>
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ <i>Direct owned Subsidiary</i> :			
PT Bekasi Matra Industrial Estate	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Cikarang Barat, Bekasi	2010
PT Best Sinar Nusantara	Pembangunan hotel dan prasarana/ <i>Development for hotel and facilities</i>	Cikarang Barat, Bekasi	2017
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ <i>Indirect owned Subsidiary</i> :			
Melalui/ <i>Through</i> PT Bekasi Matra Industrial Estate :			
PT Bekasi Surya Pratama	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Cikarang Barat, Bekasi	2012

<u>Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name</u>	<u>Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)</u>	
	<u>30 Sep./ Sep. 2021</u>	<u>31 Des./ Dec. 2020</u>
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ <i>Direct owned Subsidiary</i> :		
PT Bekasi Matra Industrial Estate	99.99	99.99
PT Best Sinar Nusantara	99.71	99.71
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ <i>Indirect owned Subsidiary</i> :		
Melalui/ <i>Through</i> PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	99.99	99.99

1. General (continued)

**c. Board of commissioners and directors, audit
committee and employees (continued)**

Based on the decree of the Board of Directors No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 dated 29 June 2015, the Company appointed Herdian as the Corporate Secretary.

Based on the decree of the Board of Commissioners on 28 May 2019 No. 030/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, the Company has appointed member of the Company's Audit Committee as follows :

Chairman : Wahyu Hidayat
Member : Antony Muljanto
Member : Zulfitri Ramdan

d. The structure of the Company and Subsidiaries

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2021 dan 2020

(Dalam Rupiah)

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Notes to the Interim Consolidated Financial Statements
(continued)
As of 30 September 2021 and 31 December 2020
and for the nine months period ended
30 September 2021 and 2020

(In Rupiah)

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Nama Entitas Anak/
Subsidiaries name

Entitas Anak yang dimiliki secara
langsung/ *Direct owned Subsidiary* :

PT Bekasi Matra Industrial Estate dan entitas anak/
and Subsidiary
PT Best Sinar Nusantara

Entitas Anak yang dimiliki secara
tidak langsung/ *Indirect owned Subsidiary* :

Melalui/ *Through* PT Bekasi Matra
Industrial Estate :

PT Bekasi Surya Pratama

Tidak ada entitas anak yang dimiliki oleh
kepentingan nonpengendali dalam jumlah yang
signifikan.

Kepemilikan langsung

Berdasarkan Akta No. 52 tanggal 29 Januari 2013
dari H. Teddy Anwar, S.H., notaris di Jakarta,
telah disetujui peningkatan modal dasar
PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak)
dari semula sebesar Rp 300.000.000.000
menjadi sebesar Rp 525.000.000.000 dan telah
ditempatkan dan disetor penuh. Setelah
peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki
524.950.000 saham atau sebesar 99,99% dari
saham beredar.

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
pada tanggal 21 Maret 2013 dengan No. AHU-
14706.AH.01.02.Tahun 2013.

Berdasarkan Akta No. 25 tanggal 19 Mei 2021 dari
Miki Tanumiharja, S.H., notaris di Jakarta,
memutuskan dan menyetujui peningkatan modal
dasar PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas
Anak) dari semula sebesar Rp 525.000.000.000
menjadi Rp 800.000.000.000 dan peningkatan
modal ditempatkan dan disetor dari semula
sebesar Rp 525.000.000.000 menjadi sebesar Rp
622.834.370.000. Setelah peningkatan modal
tersebut, Perusahaan memiliki 622.784.370 saham
atau sebesar 99,99% dari jumlah modal saham
yang ditempatkan.

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
pada tanggal 27 Mei 2021 dengan No. AHU-
0030647.AH.01.02.Tahun 2021 dan telah
dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi
Manusia Republik Indonesia pada tanggal 27 Mei
2021 dengan No. AHU-AH.01.03-0330630

1. General (continued)

**d. The structure of the Company and Subsidiaries
(continued)**

Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	
30 Sep./ <i>Sep. 2021</i>	31 Des./ <i>Dec. 2020</i>

1,715,026,384,089	1,698,435,396,052
107,070,519,262	113,229,493,141

813,987,130,994	809,928,996,054
-----------------	-----------------

*There are no subsidiaries owned by noncontrolling
interest in significant amount.*

Direct ownership

*Based on the Notarial Deed No. 52 dated
29 January 2013 of H. Teddy Anwar, S.H., notary in
Jakarta, it was approved an increase in the
authorized capital of PT Bekasi Matra Industrial
Estate (the Subsidiary) from Rp 300,000,000,000
to Rp 525,000,000,000 which has been issued and
fully paid. After this increase, the Company owned
524,950,000 shares or 99.99% of outstanding
shares.*

*The above amendment was approved by the
Minister of Justice and Human Rights Republic of
Indonesia on 21 March 2013 with its Decree No.
AHU-14706.AH.01.02.Tahun 2013.*

*Based on the Notarial Deed No. 25 dated 19 May
2021 of Miki Tanumiharja, S.H., notary in Jakarta,
it was decided and approved the increase of
authorized capital PT Bekasi Matra Industrial
Estate (the Subsidiary) from Rp 525,000,000,000 to
Rp 800,000,000,000 and the increase of
subscribed and paid up capital capital from Rp
525,000,000,000 to Rp 622,834,370,000. After the
capital increase, the Company owned 622,784,370
shares or 99.99% from total issued shares capital.*

*The said change was approved by the Minister of
Justice and Human Rights of the Republic of
Indonesia on 27 May 2021 with its Decree No.
AHU-0030647.AH.01.02.Tahun 2021 and was
reported to the the Minister of Justice and Human
Rights of the Republic of Indonesia on 27 May
2021 with its Decree No. AHU-AH.01.03-0330630.*

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Kepemilikan langsung (lanjutan)

Pada tanggal 18 Februari 2015, Perusahaan mendirikan anak perusahaan PT Best Sinar Nusantara ("BSN") yang bergerak di bidang pembangunan, jasa dan perdagangan dengan kepemilikan sebesar 99,5%. BSN telah memperoleh izin Penanaman Modal Asing ("PMA") dari Badan Koordinasi Penanaman Modal ("BKPM") dan saat ini BSN telah beroperasi secara komersial mulai tahun 2017.

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 12 Agustus 2016 dari Ungke Mulawanti, S.H., notaris di Karawang, telah disetujui peningkatan modal dasar PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) dari semula sebesar Rp 25.000.000.000 menjadi sebesar Rp 70.000.000.000 dan telah ditempatkan dan disetor penuh. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 69.650 saham atau sebesar 99,5% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) tanggal 24 Februari 2017 memutuskan dan menyetujui peningkatan modal dasar dari 70.000 saham menjadi 200.000 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari 70.000 saham menjadi 120.000 saham. Setelah peningkatan modal tersebut, Perusahaan memiliki 119.650 saham atau sebesar 99,71% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi penting entitas induk.

Kepemilikan tidak langsung

Entitas Anak - PT Bekasi Matra Industrial Estate - memiliki 99,50% kepemilikan langsung di PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). BSP didirikan berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria S.H., M.Kn No. 26 tanggal 27 Agustus 2012 yang telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-45857.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 29 Agustus 2012. Berdasarkan Akta Notaris Ungke Mulawanti, S.H., M.Kn No. 7 tanggal 19 Juli 2018 yang telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0014870.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 23 Juli 2018, Entitas Anak telah menaikkan modal saham di PT Bekasi Surya Pratama sebesar Rp 260.300.000.000 sehingga kepemilikan saham Entitas Anak menjadi 99,99%.

1. General (continued)

d. The structure of the Company and Subsidiaries (continued)

Direct ownership (continued)

On 18 February 2015, the Company established a subsidiary company PT Best Sinar Nusantara (BSN) which engaged in the construction, services and trade with ownership of 99.5%. BSN has obtained the permission of Foreign Investment (PMA) of the Investment Coordinating Board (BKPM) and BSN has commercially operated since 2017.

Based on the Notarial Deed No. 3 dated 12 August 2016 of Ungke Mulawanti, S.H., notary in Karawang, it was approved an increase in the authorized capital of PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) from Rp 25,000,000,000 to Rp 70,000,000,000 which has been issued and fully paid. After the capital increase, the Company owned 69,650 shares or 99.5% of the total issued share capital.

Based on Circular of Shareholders Decision of PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) dated 24 February 2017 it was decided and approved the increase of authorized capital from 70,000 shares to 200,000 shares and to increase the issued and paid up capital from 70,000 shares to 120,000 shares. After the capital increase, the Company owned 119,650 shares or 99.71% from total issued shares capital.

The significant accounting policies in preparing the Subsidiary's financial statements in accordance with the significant accounting policies of the parent entity.

Indirect ownership

Subsidiary - PT Bekasi Matra Industrial Estate - owned 99.50% of direct ownership in PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). BSP was established based on Notarial Deed of Jose Dima Satria S.H., M.Kn No. 26 dated 27 August 2012 which was approved by Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU-45857.AH.01.01. Tahun 2012 dated 29 August 2012. Based on Notarial Deed by Ungke Mulawanti, S.H., M.Kn No. 7 dated 19 July 2018 which was approved by Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU-0014870.AH.01.02. Tahun 2018 dated 23 July 2018, Subsidiary has increased the share capital ownership of PT Bekasi Surya Pratama amounting to Rp 260,300,000,000 so the ownership Subsidiary's become 99.99%.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

1. Umum (lanjutan)

1. General (continued)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

d. The structure of the Company and Subsidiaries (continued)

Kepemilikan tidak langsung (lanjutan)

Indirect ownership (continued)

Peningkatan modal saham entitas anak	260,300,000,000	Increase in share capital subsidiary
Bagian proporsional nilai aset bersih entitas anak	<u>262,501,289,760</u>	Portion in net assets of the entity
Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali	<u>2,201,289,760</u>	Difference in value of restructuring transaction entities under common control

Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi penting entitas induk.

The significant accounting policies in preparing the Subsidiary's financial statements in accordance with the significant accounting policies parent entity.

e. Penawaran Umum Saham Perdana

e. Initial Public Offering

Pada tanggal 29 Maret 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan suratnya No. S-3777/BL/2012 untuk melakukan penawaran umum. Pada tanggal 3 April 2012, pencatatan efek Perusahaan disetujui oleh PT Bursa Efek Indonesia melalui suratnya No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

On 29 March 2012, the Company obtained the effective notice from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) in his letter No. S-3777/BL/2012 for its public offering. On 3 April 2012, the listing of the Company's shares has been approved by Indonesia Stock Exchange in its letter No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

Pada tanggal 22 Maret 2012, Perusahaan menyampaikan Keterangan Tambahan/Perubahan atas Pernyataan Penawaran Umum Saham Perdana dengan surat No. 46/BOD/BFIE/III/12 mengenai penawaran umum atas 1.765.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan harga Rp 170 per saham dan disertai 882.500.000 waran yang dapat dikonversi menjadi saham baru mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2014, di mana satu waran dapat dikonversikan satu saham baru dengan harga Rp 200 per saham.

On 22 March 2012, the Company submitted Additional Information/The Changes of the Initial Public Offering Statements with the letter No. 46/BOD/BFIE/III/12 for its public offering of 1,765,000,000 shares to the public at price of Rp 170 per share and 882,500,000 warrants which can be converted into new shares starting 10 October 2012 until 10 April 2014, where one warrant can be converted into one new share at the price of Rp 200 per share.

Pada tanggal 10 April 2012, saham Perusahaan secara resmi telah tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan kode "BEST".

On 10 April 2012, the Company's share was officially listed in Indonesia Stock Exchange with code "BEST".

f. Penyusunan dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim

f. The preparation and publication of the interim consolidated financial statements

Laporan keuangan konsolidasian interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi Perusahaan pada tanggal 27 Oktober 2021. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim tersebut.

The interim consolidated financial statement of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries for the nine months period ended 30 September 2021 were completed and authorized for issuance on 27 October 2021. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements.

2. Restrukturisasi entitas sepengendali

Perusahaan melakukan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli saham PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") tanggal 9 September 2011 dan Akta Pengambilalihan Saham No. 21 tanggal 26 September 2011, oleh Andalia Farida, SH. M.Hk., notaris di Jakarta dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BMIE No. 20 tanggal 26 September 2011, Perusahaan membeli 4.950.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 4.950.000.000 yang merupakan 99% dari saham yang beredar dari PT Intimanunggal Multi Development (pemegang saham Perusahaan), rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional atas nilai buku aset bersih Entitas Anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

	Jumlah lembar saham/ <u>Total shares</u>	Harga perolehan/ <u>Acquisition cost</u>	Bagian proporsional atas nilai buku aset bersih/ Portion of share on book <u>value of net assets</u>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ Difference in value of restructuring transaction of entities under common control
PT Bekasi Matra Industrial Estate	<u>4,950,000</u>	<u>4,950,000,000</u>	<u>5,908,690,593</u>	<u>958,690,593</u>

Lihat catatan 22.

See note 22.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting

Kebijakan akuntansi penting yang diterapkan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak ("Grup") dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim ini adalah sebagai berikut :

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

Laporan keuangan konsolidasian interim, kecuali laporan arus kas konsolidasian interim, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi di masing-masing akun tersebut.

2. Restructuring of entities under common control

The Company conducted restructuring transactions, based on Sale and Purchase Agreement of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") dated 9 September 2011 and the Notarial Deed of Acquisition Shares No. 21 dated 26 September 2011, notary Andalia Farida, SH. M.Hk., notary in Jakarta and Minutes of the Extraordinary General Shareholders Meeting of BMIE No. 20 dated 26 September 2011, the Company purchased 4,950,000 shares with a nominal value of Rp 4,950,000,000 which is 99% of the shares from PT Intimanunggal Multi Development (the Company's shareholders), with the details of the number of shares, the acquisition cost and proportionate of the Subsidiary's net assets book value at the time of acquisition is as follows:

3. Summary of significant accounting policies

The significant accounting policies adopted by PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries ("Group") in the preparation and presentation of these interim consolidated financial statements are as follows :

a. Basis of preparation of interim consolidated financial statements

The interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards that was issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies" included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012.

The interim consolidated financial statements, except for the interim consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasian interim disusun dengan menggunakan metode langsung yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai arus kas dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian interim diungkapkan di Catatan 4.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")

Berikut adalah standar akuntansi yang telah diterbitkan dan berlaku efektif 1 Januari 2021:

- Amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis"

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian interim

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian interim menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

a. Basis of preparation of interim consolidated financial statements (continued)

The interim consolidated statements of cash flows, have been prepared by using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation interim consolidated financial statements is Rupiah, which is the functional currency of the Group.

The preparation of interim consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas that are complex or require a higher level of consideration or areas where assumptions and estimates can have a significant impact on the interim consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") and Interpretations of Statements of Financial Accounting standards ("IFAS")

The following are accounting standards that have been issued and are effective 1 January 2021:

- Amendment to SFAS No. 22 "Business Combination"

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and the impact on the Group's financial statements from the adoption of the SFAS has not yet to be determined.

b. Principles of interim consolidation

The Group adopted SFAS No. 65, "Consolidated Financial Statements". This SFAS provides guidance for the preparation and presentation of interim consolidated financial statements when an entity has control over another entity.

The interim consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and Subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if has all of the following elements :

- power over the *investee*.
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*.
- the ability to use its power over the *investee* to affect the amount of the investor's returns.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian interim (lanjutan)

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian interim.

Jika kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup :

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

b. Principles of interim consolidation (continued)

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

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

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

In case of loss of control over a subsidiary, the Group :

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the interim consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian interim (lanjutan)

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan nonpengendali juga dicatat di ekuitas.

c. Akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali berupa pengalihan instrumen kepemilikan yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok Perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok Perusahaan tersebut. Berdasarkan PSAK No. 38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interests method*).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang direstrukturisasi untuk periode terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah Perusahaan tersebut telah tergabung sejak permulaan periode perbandingan yang disajikan tersebut. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku dalam transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Berdasarkan PSAK No. 38, Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, yang efektif tanggal 1 Januari 2013, selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai "Tambahan modal disetor".

3. Summary of significant accounting policies (continued)

b. Principles of interim consolidation (continued)

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Accounting for business combinations of entities under common control

Business combinations transactions entities under common control in the forms of transfer of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership carried out within the framework of reorganizing the entities under the same business segment, do not constitute a change of ownership within the meaning of economic substance, so that such transactions would not result in a profit or loss to the company group or to the individual entity within the same company group. Based on SFAS No. 38 "Accounting for Restructuring of Entities Under Common Control", those transactions must be recorded at book value as business combination using the pooling of interests method.

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period, during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, must be presented in such a manner as if the companies were combined from the beginning of the period presented. Any difference between the transfer price and the book value of each restructuring transaction between entities under common control shall be recorded in the account "Difference in the value of restructuring transaction between entities under common control". The balance of this account shall be presented as a component of equity under interim consolidated statement of financial position.

Based on SFAS No. 38, Business Combination of Entities Under Common Control, which effective from 1 January 2013, the difference between transfer price and book value for each restructuring transactions of entities under common control is recorded as "Additional paid-in capital".

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor adalah :

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

d. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the reporting entity are :

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in it self such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

- b. Suatu entitas berelasi entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut : (lanjutan)
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian interim.

e. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Grup menyelenggarakan pembukuannya dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian interim, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dikonversikan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan kurs bersih atau kerugian yang timbul dari penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim tahun berjalan, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

<u>Jenis mata uang asing</u>	<u>30 September/ September 2021</u>	<u>31 Desember / December 2020</u>	<u>Type of foreign currencies</u>
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 14,307.00	Rp 14,105.00	US Dollar (USD 1)
Yen Jepang (JPY 100)	Rp 12,852.00	Rp 13,647.00	Japanese Yen (JPY 100)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

d. Transactions with related parties (continued)

- c. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies : (continued)
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
 - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

Significant transactions and balance with related parties are disclosed in interim consolidated financial statements.

e. Foreign currency transactions and balances

The Group maintains its accounting records in Rupiah. Transactions in currencies other than Rupiah are recorded at the prevailing rates of exchange in effect on the date of the transactions.

As of the interim consolidated statements of financial position date, all monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah have been translated at the middle exchange rates quoted by Bank Indonesia (Indonesian Central Bank) on those dates. The net foreign exchange gains or losses arising from the translation are recognized in the current year's interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income except when deferred in equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

The exchange rates used as of at those dates are as follows:

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Perseroan melakukan penerapan PSAK No. 71, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai. Perseroan mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal, perubahan setelah penerapan awal sangat jarang terjadi.

i. Aset keuangan

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, Grup memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan Grup yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI). Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments

From 1 January 2020, the Company has applied SFAS No. 71, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting. The Company classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at fair value through statements of profit or loss or other comprehensive income, (ii) financial assets measured at amortised cost. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition, changes after initial implementation are very rare.

i. Financial assets

As of 30 September 2021 and 31 December 2020, the Group has financial assets classified as financial assets measured at amortised cost and financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI). Financial assets measured at amortised cost consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, and other non current financial assets. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Financial assets measured at amortised cost are recognised initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method.

The effective interest method

The effective interest method is a method used for calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating the interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and other forms of paid and received by the parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, if more appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial assets at initial recognition.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Metode suku bunga efektif (lanjutan)

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Aset keuangan perusahaan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) terdiri dari investasi dalam saham. Dividen diakui ketika hak entitas untuk menerima pembayaran ditetapkan, besar kemungkinan manfaat ekonomi akan mengalir ke entitas dan jumlahnya dapat diukur dengan andal. Dividen diakui dalam laba rugi, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian dari biaya investasi, dalam hal ini termasuk dalam OCI. Perubahan nilai wajar diakui di OCI dan tidak pernah klasifikasikan menjadi laba rugi, meskipun aset tersebut dijual atau mengalami penurunan nilai.

Per tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar instrumen keuangan yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dengan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

The effective interest method (continued)

Revenue is recognized based on effective interest rates for financial instruments.

Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI) consists of shares investments. Dividends are recognised when the entity's right to receive payment is established, it is probable the economic benefits will flow to the entity and the amount can be measured reliably. Dividends are recognised in profit and loss unless they clearly represent recovery of a apart of the cost of the investment, in which case they are included in OCI. Changes in fair value are recognised in OCI and are never classssified to profit and loss, even if the asset is sold or impaired.

As of 30 September 2021 and 31 December 2020, the Group did not have financial assets measured as fair value through profit or loss (FVTPL).

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on financial instruments has increased significantly since initial recognition. When making this assessment, the Group considers changes in default risk that occur over the life of the financial instruments. In making this assessment, the Group compares the risk of default on financial instruments that occurs at the reporting date with the risk of default on initial recognition by taking into account the reasonableness and availability of information, which is available at the reporting date related to past events, current conditions, and forecasts of future economic conditions, which indicate a significant increase in credit risk since initial recognition.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables without significant financing component.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika : hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) atau melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI). Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Grup memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi konsolidasian interim.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang bank dan lembaga keuangan dan uang jaminan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition of financial assets

The Group shall derecognize financial assets, if and only if the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, they shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.

ii. Financial liabilities and equity instruments

Financial liabilities

Financial liabilities within the scope of SFAS No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVTPL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognised initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in the interim consolidated profit or loss.

Financial liabilities measured at amortised cost are trade payables, other payables, accrued expenses, bank and financial institution loan and security deposits. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan antara PSAK No. 71 dengan PSAK No. 55.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi (*FVTPL*) atau melalui penghasilan komprehensif lain (*FVOCI*).

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laba rugi konsolidasian interim.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan dan Entitas Anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham diperoleh kembali) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities and equity instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

There are no changes in classification and measurement of financial liabilities between SFAS No. 71 with SFAS No. 55.

The Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss (*FVTPL*) or other comprehensive income (*FVOCI*).

Derecognition of financial liabilities

The Company and its Subsidiaries derecognise financial liabilities, if and only if, the liability of the Company and subsidiaries has been released, canceled or expired.

Where an existing financial liability is replaced by another liability with substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amount is recognised in the interim consolidated profit or loss.

Equity instruments

An equity instrument is a contract that provides a residual interest in the assets of the Company and its subsidiaries after deducted with all liabilities. Equity instruments are recorded at net proceeds less direct issuance costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. Gains or losses arising from the purchase, sale, issuance or cancellation of the Company's equity instruments are not recognized in profit or loss.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

iii. Instrumen keuangan disaling-hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling-hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

- iv.** Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran atau harga yang diminta pada penutupan bisnis akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian.

Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan (*arm's length market transaction*), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan, atau model penilaian lainnya.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara handal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal perolehan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

h. Piutang usaha dan piutang lain-lain

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, setelah dikurangi dengan cadangan penurunan nilai piutang. Penyisihan atas penurunan nilai piutang dibentuk berdasarkan kerugian kredit ekspektasian.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

iii. Off-setting of financial instruments

Financial assets and liabilities are off-set and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparties.

- iv.** The fair value of financial instruments that are traded actively in organized financial markets is determined by referring to the quoted market bid or ask prices at the close of business at the end of the reporting period. For financial instruments that do not have an active market, fair value is determined using valuation techniques.

These valuation techniques include the use of fair market transactions between arm's length market transactions, references to the current fair value of other instruments that are substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

If the fair value of financial instruments that are not traded in an active market cannot be reliably determined, the financial assets are recognized and measured at their carrying amount.

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and term deposits with maturity in three months or less after placement date and are not used as collateral of obligation and there is no restriction of the use.

h. Trade and other receivables

Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less any allowance for declining value of receivables. An allowance for impairment of receivables is established based on expected credit losses.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

h. Piutang usaha dan piutang lain-lain (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan revaluasi atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif sepanjang umur piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan. Penyisihan penurunan nilai piutang dihapus pada saat piutang tersebut tidak akan tertagih.

i. Persediaan dan beban pokok pendapatan

Persediaan tanah, ruko, makanan dan minuman di restoran dan persediaan hotel dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan dan nilai yang dapat direalisasikan (*net realizable value*).

Harga perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang (*weighted average method*).

Harga perolehan persediaan tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan perolehan tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai secara substansial. Taksiran ini direvisi oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

h. Trade and other receivables (continued)

The allowance for impairment of receivables are measured based on expected credit losses by reviewing the collectibility of individual or collective balances in a life time of receivables using simplified approach with considering availability of information, which is available the reporting date related to past events, current conditions, and forecasts of future economic conditions at the end of each reporting period. The allowance for impairment of receivables are write off during the period in which they are determined to be not collectable.

i. Inventories and cost of revenues

Land inventories, shophouses, food and beverage in restaurant and hotel inventories are stated at lower of cost and net realizable value.

Acquisition cost is determined using the weighted average method.

Acquisition cost of land inventories stated at cost of raw land cost, land clearing cost, and land development cost and environment and other acquisition cost, also cost of fund in connection with loan which has been received for funding acquisition of land. Interest capitalization will be stopped when inventory development activity has been postponed or completed.

Cost of land sales stated at cost of land and estimated cost of land development and environment. Estimated cost of land development and environment are estimates made by the management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared substantially completed. These estimates are reviewed by the management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Expenses not related to the project are recognized as an expense as incurred.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

j. Properti investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

<u>Jenis properti investasi</u>	<u>Persentase penyusutan</u>
Bangunan dan prasarana	5 - 10%
Peralatan kantor	12,5% - 25%

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

j. Investment properties

Investment properties is owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital gain or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties is carried at cost less its accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Land is not depreciated and presented at acquisition cost. The cost of repairs and maintenance is charged to the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.

Depreciation of investment properties is computed on straight-line method, based on the estimated useful lives as follows :

<u>Type of investment properties</u>	<u>Percentage of depreciation</u>
<i>Buildings and infrastructure</i>	<i>5 - 10%</i>
<i>Office equipments</i>	<i>12.5%- 25%</i>

Investment properties is derecognized when either it has been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the derecognition or disposal of an investment properties are recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year of derecognition or disposal.

Transfer to investment properties are made when, and only when, there is a change in use evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party. Transfer from investment properties are made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

For a transfer from investment properties to an asset used in operation, the Group uses the cost method at the date of change in use. If the asset used by the Group becomes an investment properties, the Group account for such asset in accordance with the fixed assets policy up to the date of the change in use.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

j. Properti investasi (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari properti investasi. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke properti investasi.

k. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai, jika ada

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari biaya perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya dan dibiayakan. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim pada saat terjadinya.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

j. Investment properties (continued)

Assets in progress

Assets in progress are stated at cost and presented as part of investment properties. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to investment properties.

k. Fixed assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less impairment loss, if any.

Initially an item of fixed assets are measured at cost which consist of its acquisition costs and any costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management and the initial estimate of the costs dismantling and relocation the fixed asset and restoring the location of the assets.

Initial legal costs incurred to obtain the land legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

Subsequent costs after initial acquisition such as component replacement and significant inspection, are recognized in the carrying amount of fixed assets if it is probable that future economic benefits will flow to the Company and those costs can be measured reliably. The remaining carrying amount of the replaced component or the cost of the previous inspection is stopped and expensed. Repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when incurred.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

k. Aset tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

<u>Jenis aset tetap</u>	<u>Persentase penyusutan</u>
Bangunan dan prasarana	5%
Inventaris kantor	12,50 - 25%
Kendaraan	12,50 - 25%
Mesin	12,50%
Perlengkapan hotel	25%

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

l. Penurunan nilai aset nonkeuangan

PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset" menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

k. Fixed assets (continued)

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

<u>Type of fixed assets</u>	<u>Percentage of depreciation</u>
Buildings and infrastructure	5%
Office equipment	12.50 - 25%
Vehicles	12.50 - 25%
Machineries	12.50%
Hotel equipment	25%

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

When an items of assets disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Assets in progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

l. Impairment of nonfinancial assets

SFAS No. 48 "Impairment of Assets Value" specifies the procedures applied by the entity so that assets are recorded not to exceed their recoverable amount. An asset is recorded in excess of its recoverable amount if the amount exceeds the amount to be recovered through the use or sale of assets. In such cases, the asset is impaired and this statement requires the entity to recognize an impairment loss. This SFAS also determines when an entity reverses an impairment loss and required disclosures.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

l. Penurunan nilai aset nonkeuangan (lanjutan)

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

m. Pengakuan pendapatan dan beban

Efektif per tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut :

- 1) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- 2) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
- 3) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perseroan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
- 4) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
- 5) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

3. Summary of significant accounting policies (continued)

l. Impairment of nonfinancial assets (continued)

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

m. Revenue and expenses recognition

Effective 1 January 2020, the Group has applied SFAS No. 72 "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment as follows :

- 1) Identify contract(s) with a customer
- 2) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
- 3) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
- 4) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
- 5) Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

m. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

- a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke (pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui setelah kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dan pelanggan telah memiliki kendali atas kavling tanah tersebut.

Pendapatan dari penjualan jasa *maintenance fee*, *service charge*, air, sewa dan lainnya diakui berdasarkan jasa yang telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan hotel antara lain pendapatan dari hunian kamar diakui berdasarkan periode penghuninya, pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada saat pesanan diserahkan, pendapatan dari ruang serba guna diakui pada saat acara diselenggarakan dan pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan lain-lain antara lain restoran dan lain-lain diakui pada saat barang dan jasa diberikan kepada pelanggan.

Tidak ada perubahan signifikan dalam pengakuan antara PSAK No. 72 dengan PSAK No 44.

Beban diakui berdasarkan terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

m. Revenue and expenses recognition (continued)

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows :

- a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).*

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Revenue is recognised when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. The amount of revenue recognised is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Revenue from the sale of land without building is recognised when performance obligation is satisfied and the customer obtains control of the land.

Revenue from maintenance fee, service charge, water, rental and others recognized based on services already provided to customers.

Hotel revenues consists of room revenue is recognized based on actual occupancy, food and beverages revenue is recognized when the orders are served, revenue from convention is recognized when the event takes place and revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

Other Revenues consist of restaurant and others recognized when the goods and services are delivered to customers

There are no any significant changes in recognition of revenues between SFAS No 72 and SFAS No 44.

Expenses are recognized when incurred on an accrual basis.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

n. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja

Grup telah menerapkan Undang - Undang Cipta Kerja (UUCK) No.11/2020 dan peraturan penerapan terkaitnya PP 35/2021 yang diterbitkan di bulan Februari 2021 dalam perhitungan kewajiban imbalan kerja karyawan, kecuali jika peraturan tersebut diatur berbeda di Perjanjian Kerja Bersama.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode Projected Unit Credit. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain

o. Pajak penghasilan

PSAK 46 mengisyaratkan Grup untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian interim.

**3. Summary of significant accounting policies
(continued)**

n. Employee benefits

Short term employee benefits

Short term employee benefits are recognized when payable to employees on the accrual basis

Post employment benefits

The Group has implemented the Job Creation Law No. 11/2020 and its implementing regulation PP 35/2021 issued in February 2021 in calculating the employee benefits obligation, unless if it is regulated otherwise in the Collective Labor Agreement.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit obligation at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets as determined by an independent actuary using the Projected Unit Credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the benefits.

The Group record not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligations that arises from the informal practices of the entity.

Current service cost, any past service cost and gain or loss on settlement and net interests on the net defined benefit liabilities (assets) recognized in profit or loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprise of actuarial gain and losses, return on plan assets and any change in effect of the asset ceiling recognized in other comprehensive income.

o. Income tax

SFAS 46 requires the Group to calculate the tax consequences of current and future tax from recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the interim consolidated statement of financial position, and the transactions and events another of the current period that are recognized in the interim consolidated financial statements.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

o. Pajak penghasilan (lanjutan)

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi periode berjalan, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

Pajak kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

o. Income tax (continued)

The tax expense comprises of current and deferred tax. Tax expense is recognized in the net income for the period, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income.

Current tax

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

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period 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 end of the reporting period.

Tax Assessment Notice

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the interim consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by assessment is deferred if in accordance with the recognition criteria of assets.

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

o. Pajak penghasilan (lanjutan)

Mengacu pada PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, beban pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai beban pajak final.

p. 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, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

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

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

q. Laba (rugi) per saham

Lab a (rugi) per saham dasar

Lab a (rugi) periode berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Lab a (rugi) per saham dilusian

Lab a (rugi) periode berjalan per saham dilusian dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode pelaporan yang disesuaikan untuk mengasumsikan konversi efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

r. Modal saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, dari jumlah yang diterima.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

o. Income tax (continued)

Referring to SFAS No. 46 as mentioned above, final tax expense is no longer in scope of SFAS No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from rental income and transfer land and/or building right as final tax expenses.

p. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, an asset that takes a long time to get ready for use or sale, are capitalized to the cost of that asset.

Investment income earned from temporary investment of specific borrowings not yet used for qualifying assets is deducted from the capitalized borrowing costs.

Capitalization of borrowing costs ceases when the activities necessary to prepare the qualifying assets is completed substantially and assets can be used or sold.

All other borrowing costs are recognized in the statement of income and other comprehensive income in the period incurred.

q. Earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share period are computed by dividing current period net income (loss) attributable to owners of the parent by the weighted average number of outstanding shares during the period.

Diluted earnings (loss) per share

Diluted earnings (loss) per share period are computed by dividing current period net income (loss) attributable to owners of the parent with the weighted average number of ordinary shares outstanding during the reporting period, adjusted to assume conversion of all potential dilutive ordinary shares.

r. Shares capital

Ordinary shares are classified as equity.

Incremental costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction, from the proceeds.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

s. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian interim dalam tahun dimana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

t. Segmen operasi

PSAK 5 (Penyesuaian 2015) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- i. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- ii. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- iii. di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

Perusahaan dan Entitas Anak bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

u. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

s. Dividend

Dividend distributions to the Company's shareholders are recognized as liabilities in the interim consolidated financial statements in the year in which the dividend are approved by the Company's shareholders.

t. Operating segment

SFAS 5 (Improvement 2015) requires that an operating segment is identified based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries are regularly reviewed by the "operational decision makers" in order to allocate resources and assessing performance of the operating segments.

All other borrowing costs are recognized in the statement of income and other comprehensive income in the period incurred.

Operating segment is a component of an entity:

- i. engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);*
- ii. whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and*
- iii. where the financial information is available that can be separated.*

The information is used by decision-makers operating in the framework of resource allocation and performance valuation they focused on the category of each product, which resembles business segment information reported in the previous period.

The Company and Subsidiaries activities are in the same field of industrial estate.

u. Provisions

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

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian interim. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat. Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian interim.

Pertimbangan

Menentukan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3.

Aset keuangan yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.

Estimasi dan asumsi

Menentukan nilai wajar atas 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 objektif 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 wajar aset dan liabilitas per 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 telah diungkapkan dalam catatan 33.

4. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions

The preparation of interim consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported in the interim consolidated financial statements. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates. Management believes that the following disclosure has included a summary considerations, estimates and significant assumptions that affect the reported amounts and disclosures in the interim consolidated financial statements.

Considerations

Determining classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 3.

Financial assets not quoted in active market

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is determination on whether quoted price are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's length basis.

Estimates and assumptions

Determining fair value of financial instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, 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 values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss.

The fair value of financial assets and liabilities as of 30 September 2021 and 31 December 2020 are disclosed in note 33.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Sebelum tanggal 1 Januari 2020, Grup mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas 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 yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Nilai tercatat atas penyisihan penurunan nilai piutang per 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 telah diungkapkan dalam catatan 6.

Menentukan masa manfaat properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi antara empat (4) sampai dengan dua puluh (20) tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa properti investasi, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas properti investasi telah diungkapkan dalam catatan 11.

4. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions (continued)

Assessing provision for impairment of receivables

Commencing 1 January 2020, the Group evaluates the use of allowance for expected losses over the estimated age of the receivables for all trade receivables. To measure expected credit losses, trade receivables are grouped based on similar credit risk characteristics and maturity dates. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

Prior to 1 January 2020, the Group evaluated certain accounts it found that its customers were unable to meet their financial liabilities. In that case, the Group considers, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the term of the customer relationship and the credit status of the customer based on the available third party credit notes and known market factors, to record specific provisions for customers against the amount payable in order to reduce the amount of receivables that are expected to be received by the Group. These specific provisions are reevaluated and adjusted as additional information received affects the allowance for impairment.

The recorded amount of provision for impairment of receivable as of 30 September 2021 and 31 December 2020 are disclosed in note 6.

Determining useful lives of investment properties

The costs of investment properties are depreciated on a straight line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these investment properties to be within four (4) to twenty (20) years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these investment properties, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of investment properties are disclosed in note 11.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menentukan masa manfaat aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara empat (4) sampai dengan dua puluh (20) tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap per 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 telah diungkapkan dalam Catatan 12.

Menilai penurunan nilai aset nonkeuangan tertentu

PSAK No. 48 (Revisi 2014) mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset nonkeuangan tertentu apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu penelaahan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut :

- a. kinerja yang kurang signifikan relatif terhadap *expected historical* atau hasil dari operasional yang diharapkan dari proyek masa depan;
- b. perubahan signifikan dalam cara penggunaan aset yang diperoleh atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
- c. tren negatif yang signifikan atas industri atau ekonomi.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset nonkeuangan melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, Grup menilai bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset nonkeuangan.

4. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions (continued)

Determining useful lives of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight line basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be within four (4) to twenty (20) years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amounts of the fixed assets as of 30 September 2021 and 31 December 2020 are disclosed in Note 12.

Assessing impairment of certain nonfinancial assets

SFAS No. 48 (Revised 2014) requires that an impairment review be performed on certain non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following :

- a. significant underperformance relative to the expected historical or project future operating results;
- b. significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and
- c. significant negative industry or economic trends.

An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of a nonfinancial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generate from the continued use and ultimate disposition of such assets.

As of 30 September 2021 and 31 December 2020, the Group assessed that there is no indication of impairment on its nonfinancial assets.

4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menentukan biaya dan liabilitas imbalan kerja

Penentuan biaya dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Sementara hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai.

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja per 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 telah diungkapkan dalam Catatan 20.

Menentukan beban pokok pendapatan

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Menilai pajak dibayar dimuka

Grup menelaah pajak dibayar di muka pada setiap tanggal pelaporan dan menentukan cadangan mengurangi nilai tercatat apabila Grup berkeyakinan pajak dibayar di muka tersebut tidak dapat diterima kembali.

Terdapat ketidakpastian mengenai estimasi jumlah pajak dibayar di muka yang dapat digunakan dikarenakan terdapat interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pajak dibayar dimuka atas pajak penghasilan badan telah diungkapkan dalam Catatan 8a.

Menilai taksiran atas pajak penghasilan badan

Menentukan taksiran atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan berdasarkan estimasi Pajak Penghasilan Badan.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, saldo taksiran utang atas pajak penghasilan badan telah diungkapkan dalam Catatan 8b.

Menilai pajak tangguhan

Grup tidak mencatat pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan disebabkan sebagian besar pendapatan Grup dikenakan pajak penghasilan final.

4. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions (continued)

Determining expense and employee benefits liabilities

The determination of the Group's obligations and expense for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, retirement age and mortality rate. Significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. While the actual results that differ from the Group's assumptions. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate.

The carrying amount of employee benefits obligations as of 30 September 2021 and 31 December 2020 are disclosed in Note 20.

Determining cost of revenues

Cost of land sales is stated at cost plus the estimated cost of land development and the environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared complete. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Assessing prepaid taxes

The Group reviews its prepaid taxes at each reporting date and reduces the carrying amount if the Group believes that the prepaid taxes cannot be refunded.

There is uncertainty regarding the estimated amount of prepaid taxes that can be used because there are complex interpretations of tax regulations.

As of 30 September 2021 and 31 December 2020, the balance of prepaid taxes of the Company's Corporate Income Tax is disclosed in Note 8a.

Assessing estimate for corporate income tax

Determining estimate for Corporate Income Tax requires significant judgment by management. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected Corporate Income Tax issues based on estimates of Corporate Income Tax.

As of 30 September 2021 and 31 December 2020, the balance of provision for the Company's Corporate Income Tax is disclosed in Note 8b.

Assessing deferred tax

The Group do not record deferred tax at reporting date since most of revenue of the Group is subject to final income tax.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2021 dan 2020

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Notes to the Interim Consolidated Financial Statements
(continued)
As of 30 September 2021 and 31 December 2020
and for the nine months period ended
30 September 2021 and 2020

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

5. Kas dan setara kas

5. Cash and cash equivalents

Terdiri dari :

Consist of :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020
Kas :		
Rupiah	106,092,125	98,761,690
Dolar Amerika Serikat	59,230,980	58,394,700
Jumlah kas	165,323,105	157,156,390

Cash on hand :

Rupiah
US Dollar

Total cash on hand

Bank :

Bank :

Dalam Rupiah :

In Rupiah :

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	85,321,524,108	-
PT Bank QNB Indonesia Tbk	16,851,452,357	10,847,878,147
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9,627,251,563	5,003,682,877
PT Bank Permata Tbk	1,979,986,190	246,377,431
PT Bank Central Asia Tbk	856,219,686	369,221,594
PT Bank UOB Indonesia Tbk	115,194,704	115,282,059
PT Bank HSBC Indonesia	104,873,500	104,873,500
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	2,776,629	-
PT Bank Resona Perdania	10,000	991,511,053
MUFG Bank Ltd	-	18,658,847
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	3,656,479

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-
PT Bank QNB Indonesia Tbk	10,847,878,147
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,003,682,877
PT Bank Permata Tbk	246,377,431
PT Bank Central Asia Tbk	369,221,594
PT Bank UOB Indonesia Tbk	115,282,059
PT Bank HSBC Indonesia	104,873,500
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	-
PT Bank Resona Perdania	991,511,053
MUFG Bank Ltd	18,658,847
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,656,479

Dalam Dolar Amerika Serikat :

In US Dollar :

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	72,130,603,414	-
PT Bank QNB Indonesia Tbk	44,898,998,532	133,252,352,017
PT Bank Permata Tbk	36,143,723,739	36,660,548,808
Standard Chartered Bank	5,754,532,926	5,670,251,328
PT Bank HSBC Indonesia	227,863,154	224,851,754
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	179,533,106	1,080,003,331
PT Bank UOB Indonesia Tbk	55,673,544	55,107,953
PT Bank Resona Perdania	-	30,180,328

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-
PT Bank QNB Indonesia Tbk	133,252,352,017
PT Bank Permata Tbk	36,660,548,808
Standard Chartered Bank	5,670,251,328
PT Bank HSBC Indonesia	224,851,754
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,080,003,331
PT Bank UOB Indonesia Tbk	55,107,953
PT Bank Resona Perdania	30,180,328

Dalam Yen Jepang :

In Yen Japan :

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7,714,193,873	8,500,538,070
PT Bank UOB Indonesia Tbk	-	4,019,041

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,500,538,070
PT Bank UOB Indonesia Tbk	4,019,041

Jumlah bank 281,964,411,025 203,178,994,617

Total bank

Deposito berjangka :

Time deposit :

Dalam Rupiah :

In Rupiah :

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	162,748,493,147	-
PT Bank MNC International Tbk	43,948,782,465	-
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	40,617,424,655	-
PT Bank Tabungan Negara Tbk	-	500,172,602,740
PT Bank Central Asia Tbk	-	25,005,342,465

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	-
PT Bank MNC International Tbk	-
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	-
PT Bank Tabungan Negara Tbk	500,172,602,740
PT Bank Central Asia Tbk	25,005,342,465

Dalam Dolar Amerika Serikat :

In US Dollar :

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	35,789,432,632	70,529,626,440
--	----------------	----------------

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	70,529,626,440
--	----------------

Jumlah deposito berjangka 283,104,132,899 595,707,571,645

Total time deposit

Jumlah kas dan setara kas 565,233,867,029 799,043,722,652

Total cash and cash equivalent

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

5. Kas dan setara kas (lanjutan)

5. Cash and cash equivalents (continued)

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			Interest rate time deposits per annum :
Rupiah	5% - 6.00%	3.25% - 5.25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1.25%	1.50%	US Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

The bank accounts and time deposits are placed in third parties banks.

6. Piutang usaha

6. Trade receivables

Terdiri dari :

Consist of :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Pihak berelasi :			Related parties :
Pendapatan <i>maintenance fee</i> , <i>service charges</i> , air dan sewa	3,686,790,793	3,862,834,626	Maintenance fee, service charge, water and rental revenue
Pendapatan lain-lain	148,490,005	784,395,981	Others revenue
	3,835,280,798	4,647,230,607	
Penyisihan penurunan nilai	(2,366,362,125)	(2,335,034,419)	Provision for impairment
	1,468,918,673	2,312,196,188	
Pihak ketiga :			Third parties :
Penjualan tanah	29,952,028,127	33,717,187,501	Sales of land
Pendapatan <i>maintenance fee</i> , <i>service charges</i> , air dan sewa	16,667,358,124	13,692,339,584	Maintenance fee, service charge, water and rental revenue
Pendapatan hotel	80,680,956	162,283,157	Hotel revenue
Pendapatan lain-lain	932,031,778	1,285,129,157	Others revenue
	47,632,098,985	48,856,939,399	
Penyisihan penurunan nilai	(729,702,490)	(720,564,056)	Provision for impairment
	46,902,396,495	48,136,375,343	
Jumlah piutang usaha - bersih	48,371,315,168	50,448,571,531	Total trade receivables - net

Piutang usaha kepada pihak berelasi dan pihak ketiga yang berasal dari penjualan tanah, maintenance fee, service charges, air bersih, pengelolaan air kotor, sewa dan lainnya dikenakan tarif yang setara.

Trade receivables from related parties and third parties generated from land sales, maintenance fee, service charges, water, waste water treatment, rental and others charged at equal tariffs.

Rincian umur piutang usaha dihitung berdasarkan tanggal jatuh tempo tagihan, sebagai berikut :

The details of the aging schedule for trade receivables based on due date, as follows :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Pihak berelasi			Related parties
Belum jatuh tempo	211,074,057	841,707,211	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan – 3 bulan	2,900,000	2,838,750	> 1 month – 3 months
> 3 bulan – 6 bulan	3,300,000	4,061,250	> 3 months – 6 months
> 6 bulan – 1 tahun	3,300,000	7,832,500	> 6 months – 1 year
> 1 tahun	3,614,706,741	3,790,790,896	> 1 year
Jumlah	3,835,280,798	4,647,230,607	Total
Dikurangi :			Less :
Penyisihan penurunan nilai	(2,366,362,125)	(2,335,034,419)	Provision for impairment
	1,468,918,673	2,312,196,188	

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

6. Trade receivables (continued)

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	42,484,835,490	42,927,386,054	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan - 3 bulan	1,050,371,115	1,205,028,954	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	435,541,831	1,452,126,397	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	1,180,424,063	599,869,870	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	2,480,926,486	2,672,528,124	> 1 year
Jumlah	47,632,098,985	48,856,939,399	Total
Dikurangi :			Less :
Penyisihan penurunan nilai	(729,702,490)	(720,564,056)	Provision for impairment
	46,902,396,495	48,136,375,343	
Piutang usaha - bersih	48,371,315,168	50,448,571,531	Trade receivables - net

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis mata uang,
sebagai berikut :

The details of trade receivables based on type of
currency, as follows :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Pihak berelasi			Related parties
Dolar Amerika Serikat	3,543,109,665	3,991,779,750	US Dollar
Rupiah	292,171,133	655,450,857	Rupiah
Jumlah	3,835,280,798	4,647,230,607	Total
Dikurangi :			Less :
Penyisihan penurunan nilai	(2,366,362,125)	(2,335,034,419)	Provision for impairment
	1,468,918,673	2,312,196,188	
Pihak ketiga			Third parties
Dolar Amerika Serikat	7,420,834,013	8,752,066,265	US Dollar
Rupiah	40,211,264,972	40,104,873,134	Rupiah
Jumlah	47,632,098,985	48,856,939,399	Total
Dikurangi :			Less :
Penyisihan penurunan nilai	(729,702,490)	(720,564,056)	Provision for impairment
	46,902,396,495	48,136,375,343	
Jumlah piutang usaha - bersih	48,371,315,168	50,448,571,531	Total trade receivables - net

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang adalah
sebagai berikut :

Movement of provision for value impairment of
receivable as follows :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Penyisihan penurunan nilai - awal	3,055,598,475	2,358,073,509	Provision for impairment - beginning
Penambahan	-	665,161,819	Additional
Selisih kurs	40,466,140	32,363,147	Foreign exchange
Penyisihan penurunan nilai - akhir	3,096,064,615	3,055,598,475	Provision for impairment - ending

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK No. 71 mulai tanggal 1 Januari 2020 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa. Sebelum 1 Januari 2020, Grup menentukan cadangan penurunan nilai piutang yang dibuat secara individu atau secara kolektif.

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang tersebut mencukupi untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

6. Trade receivables (continued)

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by SFAS No. 71 on 1 January 2020, which permits the use of the lifetime expected loss provision for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due. Before 1 January 2020, the Group determines the allowance for declining in value of receivables to be made individually or collectively.

Management believes that the provision for impairment of receivables is adequate to cover possible losses from bad debts.

7. Persediaan

Terdiri dari :

	30 September/ September 2021
Tanah	4,718,338,311,720
Ruko	9,102,710,656
Makanan, minuman dan lainnya	89,965,891
Jumlah persediaan	4,727,530,988,267
Estimasi persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	(1,580,060,289,675)
Estimasi persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	<u>3,147,470,698,592</u>

Persediaan tanah terletak di Bekasi.

Pada tahun 2020, Grup melakukan reklasifikasi persediaan tanah ke akun properti investasi sebesar Rp 6.594.976.904 (lihat catatan 11).

Tidak ada beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Persediaan dijadikan jaminan untuk utang bank dan lembaga keuangan (lihat catatan 18).

Pada tahun 2021, Perusahaan mengasuransikan persediaan ruko kepada PT MNC Asuransi Indonesia - pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 14.645.000.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian persediaan yang diasuransikan.

7. Inventories

Consist of :

31 Desember/ <u>December 2020</u>	
4,654,303,040,154	Land
9,102,710,656	Shophouses
<u>216,539,750</u>	Food, beverage and others
4,663,622,290,560	Total inventories
	Estimation of inventories
<u>(1,577,388,250,740)</u>	will be realized in 12 months
	Estimation of inventories
	will be realized over
<u>3,086,234,039,820</u>	12 months

Land inventories located in Bekasi.

In 2020, the Group reclassified land inventories to investment properties amounting to Rp 6,594,976,904 (see note 11).

There was no interest expenses capitalized into inventories during the nine months period ended 30 September 2021 and the year ended 31 December 2020.

Inventories pledged for bank and financial institution loan (see note 18).

In 2021, the Company has insured the shophouse inventories to PT MNC Asuransi Indonesia - third party with the sum insured amounting to Rp 14,645,000,000. Management believed that the coverage is adequate to cover possible losses of the insured inventories.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

7. Persediaan (lanjutan)

7. Inventories (continued)

Pada tahun 2021, Perusahaan membeli tanah dari PT Rawa Intan, pihak berelasi, seluas 9.159 m² dengan harga sebesar Rp 20.241.390.000 (lihat catatan 32d).

In 2021, the Company purchase land from PT Rawa Intan, related party, for an area of 9,159 sq.m with total price amounted to Rp 20,241,390,000, respectively (see note 32d).

Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai persediaan sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

The Group believes that there is no impairment of inventories so there is no provision for impairment of inventories.

8. Perpajakan

8. Taxation

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

Terdiri dari :

Consist of :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Perusahaan			The Company
Pajak Pertambahan Nilai	5,678,441,658	4,430,541,486	Value Added Taxes
Pajak penghasilan badan	1,306,728,569	1,306,728,569	Corporate income tax
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	1,176,071,699	1,234,727,225	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan pasal 23	881,652,622	-	Income tax article 23
Pajak penghasilan final	408,173,451	248,451	Final income tax
Pajak penghasilan pasal 21	-	90,937,839	Income tax article 21
	9,451,067,999	7,063,183,570	
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	5,727,335,440	8,363,059,928	Value Added Taxes
Pajak penghasilan pasal 23	455,909,993	-	Income tax article 23
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	132,199,999	111,199,999	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan pasal 25	106,211,159	-	Income tax article 25
Pajak penghasilan final	228,189,367	27,961,867	Final income tax
Pajak penghasilan pasal 21	961,096	1,144,901	Income tax article 21
	6,650,807,054	8,503,366,695	
Jumlah pajak dibayar di muka	16,101,875,053	15,566,550,265	Total prepaid taxes

b. Utang pajak

b. Taxes payable

Terdiri dari :

Consist of :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Perusahaan			The Company
Pajak penghasilan pasal 21	510,737,185	756,406,453	Income tax article 21
Pajak penghasilan final	16,996,875	31,326,107	Final income tax
Pajak penghasilan pasal 23/26	301,851,723	325,384,416	Income tax article 23/26
Pajak Pembangunan Daerah I	7,842,246	-	Development Tax I
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	55,222,467	300,563,670	Income tax article 4 (2)
	892,650,496	1,413,680,646	

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

8. Taxation (continued)

b. Utang pajak (lanjutan)

b. Taxes payable (continued)

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak penghasilan pasal 21	53,670,107	153,337,580	Income tax article 21
Pajak Pembangunan Daerah I	39,103,739	59,277,377	Development Tax I
Pajak Pertambahan Nilai	55,691,752	54,521,687	Value Added Tax
Pajak penghasilan pasal 25	62,289,763	54,939,148	Income tax article 25
Pajak penghasilan pasal 23/26	27,684,706	25,912,056	Income tax article 23/26
Pajak penghasilan final	200,227,500	155,650,000	Final income tax
Pajak penghasilan badan	-	135,848	Corporate income tax
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	4,826,939	27,939,965	Income tax article 4 (2)
	<u>443,494,506</u>	<u>531,713,661</u>	
Jumlah utang pajak	<u>1,336,145,002</u>	<u>1,945,394,307</u>	Total taxes payable

c. Beban pajak final

c. Final Tax expenses

	30 September/ 2021	September 2020	
Perusahaan	1,172,426,289	2,409,556,483	The Company
Entitas Anak	<u>864,245,463</u>	<u>1,311,686,865</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>2,036,671,752</u>	<u>3,721,243,348</u>	Total

d. Beban pajak

d. Tax expenses

	30 September/ 2021	September 2020	
Pajak kini :			Current tax :
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas Anak	<u>338,910,220</u>	<u>-</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>338,910,220</u>	<u>-</u>	Total

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak dan beban pajak dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

Reconciliation between loss before tax expenses and tax expenses which calculated using the income tax rate are as follows :

	30 September/ 2021	September 2020	
Rugi konsolidasian interim sebelum beban pajak	(90,426,179,237)	(107,509,032,653)	Interim consolidated loss before tax expenses
Laba (rugi) Entitas Anak sebelum beban pajak	<u>(3,856,343,358)</u>	<u>2,768,338,794</u>	Income (loss) of Subsidiaries before tax expenses
Rugi Perusahaan sebelum beban pajak	<u>(86,569,835,879)</u>	<u>(110,277,371,447)</u>	The Company's loss before tax expenses

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

8. Taxation (continued)

d. Beban pajak (lanjutan)

d. Tax expenses (continued)

	30 September/ September		
	2021	2020	
Manfaat pajak			Income tax benefit
penghasilan berdasarkan tarif	(19,045,363,893)	(24,261,021,718)	based on tariff
Pendapatan kena pajak final	5,330,995,601	10,532,579,957	Income subject to final tax
Beban pajak final	257,933,783	530,102,426	Final tax expenses
Beban tidak diakui pajak	419,515,955	801,316,794	Nondeductable expenses
Rugi fiskal yang tidak diakui			Fiscal loss not recognized
sebagai pajak tangguhan	13,036,918,554	-	as deferred taxes
Perbedaan waktu yang tidak			Timing difference not
diakui sebagai aset pajak			recognized as deferred
tangguhan	-	12,397,022,541	tax assets
Taksiran beban pajak	-	-	Estimated tax expenses
Beban pajak Entitas Anak	338,910,220	-	Tax expenses of Subsidiaries
Jumlah beban pajak	338,910,220	-	Total tax expenses

Pajak kini

Current tax

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal sebagai berikut :

The reconciliation between loss before tax expenses per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income which calculated using the fiscal loss are as follows :

	30 September/ September		
	2021	2020	
Rugi konsolidasian interim sebelum beban pajak	(90,426,179,237)	(107,509,032,653)	Interim consolidated loss before tax expenses
Laba (rugi) Entitas Anak sebelum beban pajak	(3,856,343,358)	2,768,338,794	Income (loss) of Subsidiaries before tax expenses
Rugi Perusahaan sebelum beban pajak	(86,569,835,879)	(110,277,371,447)	The Company's loss before tax expenses
Koreksi fiskal :			Fiscal correction :
Perbedaan tetap :			Permanent difference :
Rugi bersih yang dikenakan pajak final	24,231,798,185	47,875,363,443	Loss subject to final tax
Beban pajak final	1,172,426,289	2,409,556,483	Final tax expenses
Representasi dan jamuan	165,266,287	147,971,760	Representation and entertainment
Beban pajak	1,124,412,082	1,244,213,372	Tax expenses
Sewa, maintenance, apartemen dan laundry	37,307,582	198,105,776	Rent, maintenance, apartment and laundry
Sumbangan	241,022,000	311,970,880	Donation
Lain-lain	338,882,753	1,740,087,275	Others
Rugi fiskal	(59,258,720,701)	(56,350,102,458)	Fiscal loss
Pajak kini Perusahaan	-	-	The Company's current tax
Pajak penghasilan dibayar di muka	-	-	Prepaid tax

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

d. Beban pajak (lanjutan)

Laba yang berasal dari pendapatan penjualan barang dan jasa, hotel, *maintenance fee, service charges*, air bersih, pengelolaan air kotor dan restoran dikenakan pajak tidak final.

e. Tarif pajak

Pendapatan Grup dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa tanah/ bangunan dikenakan pajak final sebesar 10%.

Berdasarkan Undang Undang Pajak Penghasilan Pasal 31E, wajib pajak badan dalam negeri dengan peredaran bruto sampai dengan Rp 50.000.000.000 diberikan fasilitas perpajakan berupa pengurangan tarif sebesar 50%.

Peraturan Perundang-undangan terkait pajak penghasilan diubah dan ditetapkan pada 31 Maret 2020. Tarif pajak penghasilan yang semula 25% berubah menjadi 22% untuk tahun 2020 dan 2021, serta akan berubah menjadi 20% untuk tahun 2022 dan selanjutnya. Dampak perubahan tarif tersebut telah diperhitungkan dalam pengukuran kewajiban pajak kini per 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

f. Pajak tangguhan

Pendapatan utama Grup dikenakan pajak final sehingga tidak ada pajak tangguhan.

g. Pajak Bumi dan Bangunan

Perusahaan telah memenuhi kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan Peraturan yang berlaku.

9. Uang muka

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020
Terdiri dari :		
Pembelian aset	338,000,000	785,122,500
Pembelian tanah	<u>279,466,723,756</u>	<u>276,661,542,414</u>
Saldo uang muka	<u>279,804,723,756</u>	<u>277,446,664,914</u>

8. Taxation (continued)

d. Tax expenses (continued)

Income from sales good and service, hotel, *maintenance fee, service charges, water, waste water treatment and restaurant subject to nonfinal tax.*

e. Tax rates

Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 2.5%, while land/ building lease revenue is subject to 10% final tax.

Based on Income Tax article 31E, domestic's tax payer with gross revenue up to Rp 50,000,000,000 will obtain rate reduction as much as 50%.

The laws and regulations related to corporate income tax have been amended and enacted on 31 March 2020. The income tax rate that was originally 25% changed to 22% for 2020 and 2021, and will change to 20% for 2022 and thereafter. The impact of these tariff changes has been accounted for in the measurement of current tax obligations as of 30 September 2021 and 31 December 2020.

f. Deferred tax

The Group's main revenue is subject to final tax, thus, there is no deferred tax.

g. Land and Building Tax

The Company has fulfilled the land and building tax obligation in accordance with applicable regulations.

9. Advance payments

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Consist of :			
Asset purchased	338,000,000	785,122,500	Asset purchased
Land purchased	<u>279,466,723,756</u>	<u>276,661,542,414</u>	Land purchased
Balance advance payments	<u>279,804,723,756</u>	<u>277,446,664,914</u>	Balance advance payments

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

9. Uang muka (lanjutan)

	30 September/ September 2021
Pembelian tanah	
Saldo awal	276,661,542,414
Penambahan	47,216,741,342
Jumlah	323,878,283,756
Dipindahkan ke persediaan	44,411,560,000
Jumlah uang muka pembelian tanah	279,466,723,756

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat.

9. Advance payments (continued)

	31 Desember/ December 2020
Land purchase	
Beginning balance	221,276,932,292
Addition	120,563,985,122
Total	341,840,917,414
Transfer to inventories	65,179,375,000
Total of advance for land purchased	276,661,542,414

Advance land purchase represents advance for land purchase which is located in Bekasi, West Java.

10. Investasi dalam saham

Pada tahun 2021 dan 2020, investasi dalam saham diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI).

Tidak ada perubahan pengukuran investasi dalam saham antara tahun 2021 dan 2020 yaitu diukur pada nilai wajar.

10. Shares investments

In 2021 and 2020, shares investments measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI).

There are no any changes in measured of share investment between in 2021 and 2020 are measured at fair value.

	30 September/ September 2021
<u>PT Daiwa Manunggal Logistik Properti</u>	
Investasi dalam saham	
Saldo awal	96,072,298,860
Penambahan (pengurangan)	-
Saldo akhir	96,072,298,860

Berdasarkan Akta Notaris No.77 dan No.78 tanggal 27 September 2017 oleh notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. di Jakarta, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan sebagian saham sebanyak 169.074 lembar saham kepada Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd dengan harga jual Rp 193.822.964.460. Setelah pengalihan tersebut, kepemilikan saham Perusahaan yang semula dari 51% (ventura bersama) menjadi 20% (entitas asosiasi).

Berdasarkan Perjanjian Penerbitan Saham tanggal 15 September 2017, Perusahaan dan DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh yang semula Rp 545.400.000.000 menjadi Rp 703.400.000.000 dengan komposisi Rp 140.680.000.000 milik Perusahaan dan Rp 562.720.000.000 milik Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

Berdasarkan surat dari PT Daiwa Manunggal Logistik Properti tanggal 27 September 2017 kepada Perusahaan bahwa PT Daiwa Manunggal Logistik Properti meminta tambahan modal sebesar Rp 31.600.000.000 dan Perusahaan telah menyertor tambahan modal tersebut pada tanggal 29 September 2017 dan telah diaktakan dengan Akta No. 20 tanggal 3 November 2017.

	31 Desember/ December 2020
<u>PT Daiwa Manunggal Logistik Properti</u>	
Shares investments	
Beginning balance	107,072,298,860
Addition (deduction)	(11,000,000,000)
Ending balance	96,072,298,860

Based on the Notarial Deed No.77 and No.78 dated 27 September 2017 by notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., in Jakarta, the Company agreed to transfer 169,074 shares to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd with the selling price of Rp 193,822,964,460. After the transaction, the Company shares ownership changed from 51% (joint venture) to become 20% (associate).

Based on Share Subscription Agreement dated 15 September 2017, the Company and DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd agreed to increase the authorized capital from Rp 545,400,000,000 to Rp 703,400,000,000 with the composition of the share capital issued and fully paid of Rp 140,680,000,000 belong to the Company and Rp 562,720,000,000 belong to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

Based on the letter from PT Daiwa Manunggal Logistik Properti on 27 September 2017 to the Company, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti was asking for additional capital of Rp 31,600,000,000 and the Company has paid the requested additional capital on 29 September 2017 and has been notarized with Deed No. 20 dated 3 November 2017.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

10. Investasi dalam saham (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 28 Desember 2018, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan saham sebanyak 70.340 lembar saham atau 10% kepemilikan di PT Daiwa Manunggal Logistik Properti kepada Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd dengan harga jual Rp 80.636.298.860 dengan laba penjualan investasi sebesar Rp 15.560.577.743. Setelah pengalihan tersebut, Perusahaan menguasai 70.340 lembar saham di PT Daiwa Manunggal Logistik Properti dan kepemilikan saham Perusahaan yang semula dari 20% (entitas asosiasi) menjadi 10% (aset keuangan tersedia untuk dijual), sehingga laba atas penjualan tanah sebesar Rp 19.778.384.599 telah terealisasi.

Berdasarkan Akta Notaris No. 87 tanggal 25 Januari 2019 oleh notaris Jose Dima Satria SH Mkn di Jakarta, Perusahaan mengkonfirmasi telah ada pengalihan saham sebesar 70.340 saham yang dimiliki Perusahaan kepada DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

Berdasarkan Perubahan dan Pernyataan Kembali tanggal 25 Januari 2019 sebagaimana diamandemen pada 21 Agustus 2019, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti meningkatkan modal saham ditempatkan sebesar Rp 440.600.000.000, sehubungan hal tersebut, Perusahaan harus menyetor sebesar Rp 44.060.000.000. Pada tahun 2019 jumlah yang telah disetor sebesar Rp 26.436.000.000.

Berdasarkan Akta No 7 tanggal 14 Oktober 2020 oleh notaris Bonardo Nasution SH, di Jakarta, pemegang saham menyetujui pengurangan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor semula modal dasar sebesar Rp 1.200.000.000.000, modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 967.760.000.000 menjadi sebesar Rp 857.760.000.000. Perusahaan telah menerima pengurangan modal yang telah disetor sebesar Rp 11.000.000.000 sehingga pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 Perusahaan memiliki saham PT Daiwa Manunggal Logistik Properti sebanyak 85.776 saham atau sebesar 10% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dengan nilai tercatat Rp 96.072.298.860.

11. Properti investasi

Saldo dan perubahan - 30 September 2021

Jenis properti investasi	Saldo 1 Januari 2021/ Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 30 September 2021/ Balance 30	Type of investment properties
	1 January 2021				September 2021	
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	27,730,368,972	-	-	-	27,730,368,972	Land
Bangunan dan prasarana	173,045,005,767	75,000,000	-	(3,801,200,000)	169,318,805,767	Building and infrastructure
Peralatan kantor	505,868,580	-	-	(345,170,000)	160,698,580	Office equipment
Jumlah	201,281,243,319	75,000,000	-	(4,146,370,000)	197,209,873,319	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						Less : Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	35,596,841,198	6,529,417,714	-	(791,916,667)	41,334,342,245	Building and infrastructure
Peralatan kantor	151,858,088	30,130,986	-	(88,314,896)	93,674,178	Office equipment
Jumlah	35,748,699,286	6,559,548,700	-	(880,231,563)	41,428,016,423	Total
Nilai buku	165,532,544,033				155,781,856,896	Book value

10. Shares investments (continued)

Based on the Shares Sale and Purchase Agreement dated 28 December 2018, the Company agreed to transfer 70,340 shares or 10% ownership in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd with the selling price of Rp 80,636,298,860 with gain on disposal of associates amount to Rp 15,560,577,743. After the transaction, the Company has 70,340 shares in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti and the Company shares ownership changed from 20% (associate) to become 10% (available for sale financial assets), therefore unrealized gain on sale of land amounting to Rp 19,778,384,599 has been realized.

Based on the Notarial Deed No. 87 dated 25 January 2019 by notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the Company has confirmed that 70,340 shares owned by the Company has been transferred to DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

Based on the Amended and Restated Agreement dated 25 January 2019 as amended on 21 August 2019, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti increased its share issued capital amounting to Rp 440,600,000,000, in connection with this, the Company must paid amounting to Rp 44,060,000,000. In 2019 the amount was paid amounting to Rp 26,436,000,000.

Based on the Deed No 7 dated 14 October 2020 by Bonardo Nasution SH, in Jakarta, the shareholders agreed to decreasing the authorized share, issued and paid in capital, the authorized share amounting Rp 1,200,000,000,000, issued and paid on capital amounting Rp 967,760,000,000 become amounting Rp 857,760,000,000. The Company have received the decrease of paid in capital amounting to Rp 11,000,000,000, so as of 30 September 2021 and 31 December 2020 the Company owned PT Daiwa Manunggal Logistik Properti's shares amounted of 85,776 shares or 10% from issued and paid in capital with carrying amount of Rp 96,072,298,860.

11. Investment properties

Balance and movement - 30 September 2021

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

11. Properti investasi (lanjutan)

11. Investment properties (continued)

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2020

Balance and movement - 31 December 2020

Jenis properti investasi	Saldo 1 Januari 2020/ Balance 1 January 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2020/ Balance 31 December 2020	Type of investment properties
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	20,366,161,299	769,230,769	-	6,594,976,904	27,730,368,972	Land
Bangunan dan prasarana	171,730,005,767	1,315,000,000	-	-	173,045,005,767	Building and infrastructure
Peralatan kantor	505,868,580	-	-	-	505,868,580	Office equipment
Jumlah	192,602,035,646	2,084,230,769	-	6,594,976,904	201,281,243,319	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						Less : Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	26,565,351,747	9,031,489,451	-	-	35,596,841,198	Building and infrastructure
Peralatan kantor	68,537,191	83,320,897	-	-	151,858,088	Office equipment
Jumlah	26,633,888,938	9,114,810,348	-	-	35,748,699,286	Total
Nilai buku	165,968,146,708				165,532,544,033	Book value

Reklasifikasi pada tahun 2020 sebesar Rp 6.594.976.904 merupakan pemindahbukuan dari persediaan tanah. (lihat catatan 7)

The reclassification in 2020 amounting to Rp 6,594,976,904 represent overbooking from land inventory. (see note 7)

Pada tahun 2021, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi ke aset tetap sebesar Rp 3.266.138.437. (lihat catatan 12)

In 2021, the Group reclassified investment properties to fixed assets amounting Rp 3,266,138,437. (see note 12)

Tanah per 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 dengan luas 65.221 m² telah digunakan sebagai *Standard Factory Building (SFB)*, *Food and Fit Building* dan bangunan perkantoran di Kawasan Industri MM2100.

Land on 30 September 2021 and 31 December 2020 represents land with area of 65,221 sq.m were used for *Standard Factory Building (SFB)*, *Food and Fit Building* and office building in MM2100 Industrial Estate.

Pada tahun 2021, properti investasi diasuransikan kepada PT Asuransi Tokio Marine Indonesia - pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 168.654.300.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian properti investasi yang diasuransikan.

In 2021, investment properties are insured to PT Asuransi Tokio Marine Indonesia - third party with total coverage of Rp 168,654,300,000. The Company's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of investment property insured.

Beban penyusutan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut :

Depreciation expense for the nine months period ended 30 September 2021 and 2020 are as follows :

	30 September/ 2021	September 2020	
Beban pokok pendapatan	4,289,027,983	4,717,565,615	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	2,270,520,717	2,106,474,438	General and administrative expenses
Jumlah	6,559,548,700	6,824,040,053	Total

Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai properti investasi sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai properti investasi.

The Group believes that there is no impairment of investment properties so there is no provision for decline in value of investment properties.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2021 dan 2020

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Notes to the Interim Consolidated Financial Statements
(continued)
As of 30 September 2021 and 31 December 2020
and for the nine months period ended
30 September 2021 and 2020

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

12. Aset tetap

12. Fixed assets

Saldo dan perubahan - 30 September 2021

Balance and movement - 30 September 2021

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2021/ Balance 1 January 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 30 September 2021/ Balance 30 September 2021	Type of fixed assets
Harga perolehan - kepemilikan langsung						Acquisition cost - direct ownership
Tanah	5,551,535,759	-	-	-	5,551,535,759	Land
Bangunan dan prasarana	147,294,637,646	202,000,000	-	3,801,200,000	151,297,837,646	Buildings and infrastructure
Inventaris kantor	11,511,659,958	392,424,000	-	345,170,000	12,249,253,958	Office equipment
Kendaraan	31,879,719,708	-	641,500,000	-	31,238,219,708	Vehicles
Mesin	24,860,448,617	-	-	-	24,860,448,617	Machineries
Perlengkapan hotel	6,679,436,116	102,110,800	-	-	6,781,546,916	Hotel equipment
Bangunan dan sarana dalam pembangunan	532,739,000	1,061,564,000	-	-	1,594,303,000	Buildings and infrastructure under construction
Jumlah	228,310,176,804	1,758,098,800	641,500,000	4,146,370,000	233,573,145,604	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						Less : Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	23,992,303,557	5,739,836,030	-	791,916,667	30,524,056,254	Buildings and infrastructure
Inventaris kantor	10,183,500,682	559,744,786	-	88,314,896	10,831,560,364	Office equipment
Kendaraan	21,233,267,174	1,814,388,083	641,500,000	-	22,406,155,257	Vehicles
Mesin	4,229,261,539	2,248,138,483	-	-	6,477,400,022	Machineries
Perlengkapan hotel	5,935,417,201	612,721,216	-	-	6,548,138,417	Hotel equipment
Jumlah	65,573,750,153	10,974,828,598	641,500,000	880,231,563	76,787,310,314	Total
Nilai buku	162,736,426,651				156,785,835,290	Book value

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2020

Balance and movement - 31 December 2020

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2020/ Balance 1 January 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2020/ Balance 31 December 2020	Type of fixed assets
Harga perolehan - kepemilikan langsung						Acquisition cost - direct ownership
Tanah	5,551,535,759	-	-	-	5,551,535,759	Land
Bangunan dan prasarana	165,013,723,582	-	17,719,085,936	-	147,294,637,646	Buildings and infrastructure
Inventaris kantor	12,487,639,454	467,611,703	1,443,591,199	-	11,511,659,958	Office equipment
Kendaraan	33,993,284,144	-	2,113,564,436	-	31,879,719,708	Vehicles
Mesin	24,860,448,617	-	-	-	24,860,448,617	Machineries
Perlengkapan hotel	7,088,634,376	-	409,198,260	-	6,679,436,116	Hotel equipment
Bangunan dan sarana dalam pembangunan	-	532,739,000	-	-	532,739,000	Buildings and infrastructure under construction
Jumlah	248,995,265,932	1,000,350,703	21,685,439,831	-	228,310,176,804	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						Less : Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	27,635,446,608	7,277,700,409	10,920,843,460	-	23,992,303,557	Buildings and infrastructure
Inventaris kantor	9,703,555,765	1,259,345,784	779,400,867	-	10,183,500,682	Office equipment
Kendaraan	20,711,757,782	2,518,064,378	1,996,554,986	-	21,233,267,174	Vehicles
Mesin	1,176,538,136	3,052,723,403	-	-	4,229,261,539	Machineries
Perlengkapan hotel	4,373,621,140	1,762,953,134	201,157,073	-	5,935,417,201	Hotel equipment
Jumlah	63,600,919,431	15,870,787,108	13,897,956,386	-	65,573,750,153	Total
Nilai buku	185,394,346,501				162,736,426,651	Book value

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

12. Aset tetap (lanjutan)

12. Fixed assets (continued)

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Grup.

The whole of fixed assets ownership are under the name of the Group.

Reklasifikasi pada tahun 2021 sebesar Rp 3.266.138.437 merupakan pemindahbukuan dari properti investasi. (lihat catatan 11)

Reclassification in 2021 amounting Rp 3,266,138,437 represent overbooking from investment properties. (see note 11)

Beberapa aset tetap telah diasuransikan melalui pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 171.507.504.174. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian aset tetap yang dipertanggungkan.

A part of fixed assets are insured third party with total coverage of Rp 171,507,504,174. The Company's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of fixed assets insured.

Beban penyusutan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut :

Depreciation expense for the nine months period ended 30 September 2021 and 2020 are as follows :

	30 September/ September		
	2021	2020	
Beban pokok pendapatan	5,582,299,238	6,644,818,208	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	5,392,529,360	5,328,894,763	General and administrative expenses
Jumlah	10,974,828,598	11,973,712,971	Total

Laba penjualan aset tetap untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut :

Gain on sales of fixed assets for the nine months period ended 30 September 2021 and 2020 are as follows :

	30 September/ September		
	2021	2020	
Nilai buku aset tetap yang dijual	-	117,009,450	Book value of fixed assets sold
Harga jual aset tetap	275,000,000	955,500,000	Selling price of fixed assets
Pajak	(25,000,000)	(5,818,182)	Taxes
Hasil penjualan aset tetap	250,000,000	949,681,818	Proceed from sale of fixed assets
Laba penjualan aset tetap	250,000,000	832,672,368	Gain on sales of fixed assets

Laba penjualan aset tetap dicatat pada pendapatan (beban) lain-lain.

Gain on sales of fixed assets is recorded in other income (expenses).

Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai aset tetap sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai aset tetap.

The Group believes that there is no impairment of fixed assets so there is no provision for decline in value of fixed assets.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

13. Aset keuangan tidak lancar lainnya

13. Other non-current financial assets

Manfaat lindung nilai

Hedging benefits

	<u>30 September/ September 2021</u>	<u>31 Desember/ December 2020</u>	
Terdiri dari :			Consist of :
a. Yen Jepang	6,210,750,000	38,103,000,000	a. Japanese Yen
b. Dolar Amerika Serikat	<u>11,665,500,000</u>	<u>8,711,250,000</u>	b. US Dollar
Jumlah	<u>17,876,250,000</u>	<u>46,814,250,000</u>	Total
a. Merupakan piutang derivatif - opsi call spread atas pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen. (lihat catatan 37g dan 37h)			a. Represents the derivative receivables - call spread option from syndicated loans in Japanese Yen currency. (see note 37g and 37h)
b. Merupakan piutang derivatif - opsi call spread atas pinjaman sindikasi dalam mata uang USD. (lihat catatan 37j)			b. Represents the derivative receivables - call spread option from syndicated loans in USD currency. (see note 37j)
c. Perusahaan melakukan transaksi lindung nilai sehubungan dengan pinjaman sindikasi perusahaan. (lihat catatan 18)			c. The Company has hedging transaction regarding the Company syndicated loan. (see note 18)

14. Utang usaha

14. Trade payables

Terdiri dari :			Consist of :
	<u>30 September/ September 2021</u>	<u>31 Desember/ December 2020</u>	
Pihak berelasi :			Related parties :
Kontraktor	8,000,358,766	8,080,608,766	Contractors
Pemasok	1,337,329,416	1,319,462,093	Suppliers
Lain-lain	<u>9,701,085,486</u>	<u>9,070,936,409</u>	Others
	<u>19,038,773,668</u>	<u>18,471,007,268</u>	
Pihak ketiga :			Third parties :
Kontraktor	11,874,243,859	22,160,140,476	Contractors
Pemasok	3,256,623,538	1,425,774,656	Suppliers
Lain-lain	<u>1,150,172,567</u>	<u>938,087,020</u>	Others
	<u>16,281,039,964</u>	<u>24,524,002,152</u>	
Jumlah utang usaha	<u>35,319,813,632</u>	<u>42,995,009,420</u>	Total trade payables

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

14. Utang usaha (lanjutan)

14. Trade payables (continued)

Rincian umur utang usaha sebagai berikut :

The details of the aging schedule for trade payables as follows :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Pihak berelasi			Related parties
Belum jatuh tempo	17,047,566,134	12,668,589,860	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan – 3 bulan	122,543,960	4,375,263,676	> 1 month – 3 months
> 3 bulan – 6 bulan	151,781,770	-	> 3 months – 6 months
> 6 bulan – 1 tahun	271,860,750	-	> 6 months – 1 year
> 1 tahun	1,445,021,054	1,427,153,732	> 1 year
Jumlah	19,038,773,668	18,471,007,268	Total
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	5,706,476,688	20,376,160,338	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan - 3 bulan	7,601,744,620	1,120,017,635	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	174,427,038	294,753,548	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	211,874,057	83,429,243	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	2,586,517,561	2,649,641,388	> 1 year
Jumlah	16,281,039,964	24,524,002,152	Total
Jumlah utang usaha	35,319,813,632	42,995,009,420	Total trade payables

Rincian utang usaha berdasarkan jenis mata uang,
sebagai berikut :

The details of trade payables based on type of
currency, as follows :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Pihak berelasi			Related parties
Dolar Amerika Serikat	1,265,484,052	1,247,616,729	US Dollar
Rupiah	17,773,289,616	17,223,390,539	Rupiah
Jumlah	19,038,773,668	18,471,007,268	Total
Pihak ketiga			Third parties
Dolar Amerika Serikat	277,592,140	273,672,827	US Dollar
Rupiah	16,003,447,824	24,250,329,325	Rupiah
Jumlah	16,281,039,964	24,524,002,152	Total
Jumlah utang usaha	35,319,813,632	42,995,009,420	Total trade payables

15. Utang lain-lain

15. Other payables

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Terdiri dari :			Consist of :
Pembelian kendaraan	184,041,686	2,218,783,544	Purchases of vehicle
Lain-lain	604,872,489	500,549,482	Others
	788,914,175	2,719,333,026	
Dikurangi :			Less :
Bagian jangka pendek	788,914,175	2,646,478,582	Current portion
Bagian jangka panjang	-	72,854,444	Long term portion

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

16. Beban masih harus dibayar

Terutama merupakan biaya bunga dan lain-lain. Saldo per 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 13.309.227.369 dan Rp 14.937.471.219.

16. Accrued expenses

Mainly represents interest and other expenses. Balance as of 30 September 2021 and 31 December 2020 amounting to Rp 13,309,227,369 and Rp 14,937,471,219, respectively.

17. Uang muka yang diterima

17. Advances received

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Pihak ketiga :			Third parties :
Penjualan tanah kavling	24,954,512,208	628,412,208	Sale of lot of land
Uang muka sewa	13,773,785,000	14,890,797,991	Rental advance
Jumlah uang muka yang diterima	38,728,297,208	15,519,210,199	Total advances received

Merupakan uang muka diterima atas penjualan tanah kavling, pendapatan sewa standard factory building, ruko, sewa kantor dan lain-lain.

Represents advances received on the sale of lot of land, rental income of standard factory building, shophouses, rental office and others.

18. Utang bank dan lembaga keuangan

18. Bank and financial institution loans

Kreditur/ Creditor	Mata uang/ Currency	30 September/ September 2021		31 Desember/ December 2020	
		Jumlah tercatat/ Carrying amount		Jumlah tercatat/ Carrying amount	
		Mata uang asal/ Original currency	Setara Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata uang asal/ Original currency	Setara Rupiah/ Equivalent in Rupiah
Pinjaman Sindikasi 2018/ Syndicated loan 2018	Dolar AS/ US Dollar	88,031,250	1,259,463,093,750	91,968,750	1,297,219,218,750
Pinjaman Sindikasi 2019/ Syndicated loan 2019	Yen Jepang/ Japanese Yen	3,412,500,000	438,574,500,000	3,900,000,000	532,233,000,000
Jumlah/ Total			1,698,037,593,750		1,829,452,218,750
Provisi kredit/ Credit provisions			(25,895,670,557)		(26,327,034,214)
Jumlah utang bank/ Total bank loan			1,672,141,923,193		1,803,125,184,536
Bagian lancar/ Current portion			(288,943,312,500)		(173,844,937,500)
Bagian jangka panjang/ Long term portion			1,383,198,610,693		1,629,280,247,036

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2018

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) dan Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta selaku *original lender* tertanggal 31 Januari 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar USD 75.000.000 (dengan opsi penambahan sampai senilai USD 130.000.000) yang terdiri USD 50.000.000 dari Indonesia Eximbank dan USD 25.000.000 dari Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta yang terbagi masing-masing menjadi Fasilitas A sebesar USD 67.500.000 dan Fasilitas B sebesar USD 7.500.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk refinancing fasilitas pinjaman dollar Amerika Serikat (AS) yang sudah ada (Fasilitas A), dan membiayai semua biaya dan pengeluaran sehubungan pengembangan infrastruktur dan fasilitas pada kawasan industri (Fasilitas B).

Pada tanggal 23 Februari 2018, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar USD 75.000.000.

Berdasarkan konfirmasi peningkatan dari PT Bank QNB Indonesia Tbk atas perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) dan Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta tertanggal 31 Januari 2018, disetujui peningkatan komitmen pinjaman dari PT Bank QNB Indonesia Tbk senilai USD 10,700,000 mulai berlaku 30 Mei 2018. Dan berdasarkan konfirmasi peningkatan dari Indonesia Eximbank atas perjanjian fasilitas kredit di atas, disetujui peningkatan komitmen pinjaman dari Indonesia Eximbank senilai USD 19.300.000 mulai berlaku 15 Oktober 2018. Pada tanggal 27 Desember 2018, Perusahaan mencairkan tambahan pinjaman senilai USD 22.000.000.

Pada tanggal 30 Januari 2019, Perusahaan telah mencairkan pinjaman sindikasi sebesar USD 8.000.000.

Skedul pembayaran dengan angsuran tiga bulanan, jangka waktu pinjaman adalah 96 bulan sejak tanggal pencairan pinjaman. Bunga pinjaman adalah 5,5% ditambah LIBOR tiga bulan per tahun (untuk pemberi pinjaman dari dalam negeri) dan 4,5% ditambah LIBOR tiga bulan (untuk pemberi pinjaman dari luar negeri).

18. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2018

Based on credit facility agreement between the Company and Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) and Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta Branch as original lender dated 31 January 2018, the Company received a credit facility amounting to USD 75,000,000 (with an option to increase up to USD 130,000,000) consists of USD 50,000,000 from Indonesia Eximbank, and USD 25,000,000 from Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta Branch which is divided into Facilities A and Facilities B amounting to USD 67,500,000 and USD 7,500,000, respectively. The purpose of the facility are to refinance of existing loan (Facilities A), and the reimbursement of costs and expenses related to the development of infrastructure and facilities in the industrial estate (Facilities B).

On 23 February 2018, the Company drawdown the loan amounted to USD 75,000,000.

Based on increase confirmation from PT Bank QNB Indonesia Tbk on the credit facility agreement between the Company and Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) and Bangkok Bank Public Company Limited, Jakarta Branch, dated 31 January 2018, it is agreed on the increase of the credit facility amounting to USD 10,700,000 effective 30 May 2018. And based on the increase confirmation from Indonesia Eximbank on above credit facility, it is agreed on the increase of the credit facility amounting to USD 19,300,000 effective 15 October 2018. On 27 December 2018, the Company drawdown USD 22,000,000 of additional loan.

On 30 January 2019, the Company has drawdown syndicated loan amounted to USD 8,000,000.

The repayment schedule of loan is by quarterly installment, the period of the loan is ninety six months from utilisation date. The interest is 5.5% plus three month LIBOR per year (in respect of onshore lender) and 4.5% plus three month LIBOR per year (in respect of offshore lender).

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2018 (lanjutan)

Jaminan atas pinjaman ini adalah pengalihan hak atas perjanjian penjualan tanah, fidusia atas piutang usaha, jaminan atas rekening transaksi milik Grup, dan Hak Tanggungan atas tanah Perusahaan dan Entitas Anak di Bekasi dengan total luas 1.168.724 m² yang terdiri atas sertifikat HGB Gandasari No. 448 sampai dengan 456, No. 458 sampai dengan 463, No. 466 sampai dengan 471, No. 492 sampai dengan 499, No. 502 sampai dengan 509, No. 520, No. 522 sampai dengan 531, No. 533, No. 536 sampai dengan 537, dan No. 540 sampai dengan 543, sertifikat HGB Gandamekar No. 268 sampai dengan 279, No. 281 sampai dengan 288, No. 290 sampai dengan 293, No. 295 sampai dengan 299 dan No. 305, sertifikat HGB Jatiwangi No. 37, No. 48, No. 120, No. 135, No. 217 dan No. 265, sertifikat HGB Telajung No 960 dan No. 6692, sertifikat HGB di Cikedokan No. 5, No. 10, No. 11, No. 14, No. 17, No. 18, No. 19, No. 24, No. 119, No. 141, No. 143, No. 177, No. 182 sampai dengan 184 dan No. 186 sampai dengan 188, dan sertifikat HGB Sukasejati No. 2122. Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi *financial covenants* yang ditetapkan dalam perjanjian. Penjelasan selengkapnya terdapat pada perjanjian kredit.

Berdasarkan surat dari PT Bank QNB Indonesia Tbk sebagai agen fasilitas tertanggal 24 April 2019, para kreditur menyetujui pengurangan margin bunga pinjaman (untuk pemberi pinjaman dalam negeri) yang semula sebesar 5,5% per tahun menjadi 5% per tahun.

Berdasarkan surat dari PT Bank QNB Indonesia Tbk sebagai agen fasilitas tertanggal 6 Februari 2020, bahwa sertifikat HGB Jatiwangi No 217 dengan luas 32.155 m², sudah tidak lagi dijaminkan.

Berdasarkan Perjanjian Pengalihan antara PT Bank QNB Indonesia Tbk sebagai agen fasilitas, Perusahaan, Bangkok Bank Public Company Ltd, cabang Jakarta (kreditur awal) dengan PT Bank Permata Tbk (kreditur baru) tanggal 21 Oktober 2020, Bangkok Bank Public Company Ltd, cabang Jakarta mengalihkan suara mutlak seluruh hak dari kreditur awal kepada PT Bank Permata Tbk. Pengalihan ini berlaku efektif mulai 27 Oktober 2020.

PT Bank Permata Tbk, Indonesia Eximbank dan PT Bank QNB Indonesia Tbk adalah pihak ketiga.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing sebesar USD 3.937.500 dan USD 5.250.000.

Saldo per tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 1.259.463.093.750 (USD 88.031.250) dan Rp 1.297.219.218.750 (USD 91.968.750).

18. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2018 (continued)

The security for this loan are assignment for security purpose on land sales contract, fiducia securities over receivables, pledge over the Group transaction accounts, and deed of land mortgage over for the Company and Subsidiary's land in Bekasi with total area of 1,168,724 sq.m which consists of Certificate of HGB Gandasari No. 448 up to 456, No. 458 up to 463, No. 466 up to 471, No 492 up to 499, No. 502 up to 509, No 520, No. 522 up to 531, No. 533, No. 536 up to 537, No. 540 up to 543, and Certificate of HGB Gandamekar No. 268 up to 279, No. 281 up to 288, No. 290 up to 293, No. 295 up to 299 and No. 305, and certificate of HGB Jatiwangi No. 37, No. 48, No. 120, No. 135, No. 217 and No. 265, and certificate of HGB Telajung No. 960 and No. 6692, and certificate of HGB Cikedokan No. 5, No. 10, No. 11, No. 14, No. 17, No. 18, No. 19, No. 24, No. 119, No. 141, No. 143, No. 177, No. 182 up to 184 and No. 186 up to 188, and certificate of HGB Sukasejati No. 2122. The Company is required to fulfill the financial covenants stipulated in the agreement. Detailed descriptions contained in the credit agreement.

Based on the letter from PT Bank QNB Indonesia Tbk as the facility agent dated 24 April 2019, the creditors agreed to reduce the loan interest margin (in respect of onshore lenders) from 5.5% per year to 5% per year.

Based on the letter from PT Bank QNB Indonesia Tbk as the facility agent dated 6 February 2020, the certificate of HGB Jatiwangi No. 217 with an area of 32,155 sq.m, is no longer pledged.

Based on the Assignment Agreement between PT Bank QNB Indonesia Tbk as facility agent, the Company, Bangkok Bank Public Company Ltd, Jakarta branch (the existing lender) with PT Bank Permata Tbk (the new lender) dated 21 October 2020, Bangkok Bank Public Company Ltd, Jakarta branch assigns absolutely to PT Bank Permata Tbk all the rights of the existing lender. This assignment is effective as of 27 October 2020.

PT Bank Permata Tbk, Indonesia Eximbank and PT Bank QNB Indonesia Tbk are a third party.

Total loan principal payment has been paid for the nine months period ended 30 September 2021 and the years ended 31 December 2020 amounting to USD 3,937,500 and USD 5,250,000, respectively.

Balance as of 30 September 2021 and 31 December 2020 amounting to Rp 1,259,463,093,750 (USD 88,031,250) and Rp 1,297,219,218,750 (USD 91,968,750), respectively.

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2018 (lanjutan)

Biaya pinjaman untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 50.797.918.365 (USD 3.529.359) dan Rp 65.086.653.650 (USD 4.428.501).

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Yen 2017

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan Nomura Singapore Limited tertanggal 27 Maret 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar ¥ 2.500.000.000 dan jumlah keseluruhan penambahan pinjaman tidak boleh melebihi ¥ 2.500.000.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk pengembalian sebagian dana pinjaman sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat, penggantian biaya dalam mengembangkan infrastruktur di kawasan industri, dan membiayai biaya untuk pengembangan bisnis.

Pada tanggal 21 April 2017, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar ¥ 2.500.000.000.

Berdasarkan surat tanggal 6 November 2017 dari Nomura Special Investments Singapore Pte Ltd kepada Perusahaan dan Madison Pacific Trust Limited sebagai Facility Agent dan Security Agent mengenai penambahan pinjaman sebesar sebesar ¥ 2.200.000.000

Pada tanggal 6 Desember 2017, Perusahaan menarik tambahan pinjaman sebesar ¥ 2.200.000.000.

Jangka waktu pinjaman adalah empat puluh delapan bulan sejak tanggal pencairan pertama.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing sebesar ¥ Nihil dan ¥ 3.407.500.000.

Biaya pinjaman untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp Nihil dan Rp 2.012.267.132 (¥ 17.331.831).

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 17 Maret 2020 sebesar ¥ 3.113.750.000.

18. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2018 (continued)

Borrowing cost for the nine months period ended 30 September 2021 and 2020 are Rp 50,797,918,365 (USD 3,529,359) and Rp 65,086,653,650 (USD 4,428,501), respectively.

Syndicated Loan in Yen currency 2017

Based on credit facility agreement between the Company and Nomura Singapore Limited dated 27 March 2017, the Company received a credit facility amounting to ¥ 2,500,000,000 and the aggregate amount of the increased Commitments must not exceed ¥ 2,500,000,000. The purpose of the facility are to refinance a part of syndicated loan in United States Dollar, the replacement of costs in connection with the development of infrastructure in the industrial estate, and to fund the costs and expenses incurred in the development of its business.

On 21 April 2017, the Company has drawdown the loan amounting to ¥ 2,500,000,000.

Based on letter from Nomura Special Investments Singapore Pte Ltd dated 6 November 2017 to the Company and Madison Pacific Trust Limited as Facility Agent and as Security Agent regarding addition of loan amounting to ¥ 2,200,000,000.

On 6 December 2017, the Company drawdown the additional loan of ¥ 2,200,000,000.

The period of the loan is forty eight months from first utilisation date.

Total loan principal payment has been paid for the nine months period ended 30 September 2021 and the years ended 31 December 2020 amounting to ¥ Nil and ¥ 3,407,500,000, respectively.

Borrowing cost for the nine months period ended 30 September 2021 and 2020 are Rp Nil and Rp 2,012,267,132 (¥ 17,331,831), respectively.

The loan facility was fully paid by the Company on 17 March 2020 amounting to ¥ 3,113,750,000.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Yen 2019

Pada tanggal 6 Desember 2019, Perusahaan dengan Nomura Special Investments Singapore Pte. Ltd. telah menandatangani perjanjian pinjaman fasilitas sebesar JPY 3.900.000.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk mengganti dana yang digunakan untuk membayar kembali fasilitas pinjaman sindikasi JPY yang ada, membayar cadangan bunga, biaya-biaya yang timbul dari perjanjian fasilitas JPY baru, penggantian/ pembelian tanah serta membiayai pembangunan infrastruktur terkait tanah yang dimiliki Perusahaan.

Jangka waktu pinjaman ini adalah 60 bulan sejak tanggal penarikan dengan suku bunga sebesar 2% ditambah TIBOR 3 bulan per tahun. Jaminan atas pinjaman ini Hak Tanggungan atas tanah Perusahaan di Bekasi dengan total luas 319.999 m² yang terdiri atas sertifikat HGB Sukasejati No. 2052, sertifikat HGB Cikedokan No. 7, 26, 33, 39 dan 41, sertifikat HGB Danau Indah No 109, sertifikat HGB Gandasari No. 562 dan Fidusia atas bangunan Hotel.

Pada tanggal 24 Maret 2020, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar ¥ 3.900.000.000.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing sebesar ¥ 487.500.000 dan ¥ Nihil.

Saldo per tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 438.574.500.000 (¥ 3.412.500.000) dan Rp 532.233.000.000 (¥ 3.900.000.000).

Biaya pinjaman untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 8.246.697.714 (¥ 65.927.546) dan Rp 6.801.732.177 (¥ 49.627.123).

18. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in Yen currency 2019

On 6 December 2019, the Company and Nomura Special Investments Singapore Pte. Ltd. have signed JPY 3,900,000,000 credit facility agreement. The purposes of this facility are to reimburse the funds that have been used to repay the existing JPY loan, to fulfill the debt service reserve, to pay the cost and expenses incur from this new JPY facility, to reimburse or purchase of the land, to finance the infrastructure development relating to the land owned by the Company.

The tenor of this facility is 60 months from the drawdown date with the interest rate of 2% plus 3 months TIBOR per annum. The security for this loan are pledge deed of land mortgage over for the Company's land in Bekasi with total area of 319,999 sq.m which consists of Certificate of HGB Sukasejati No. 2052, Certificate of HGB Cikedokan No. 7, 26, 33, 39 and 41, Certificate of HGB Danau Indah No 109, Certificate of HGB Gandasari No. 562 and Fiduciary security over Hotel building.

On 24 March 2020, the Company has drawdown the loan of ¥ 3,900,000,000.

Total loan principal payment has been paid for the nine months period ended 30 September 2021 and the years ended 31 December 2020 amounting to ¥ 487,500,000 and ¥ Nil, respectively.

Balance as of 30 September 2021 and 31 December 2020 amounting to Rp 438,574,500,000 (¥ 3,412,500,000) and Rp 532,233,000,000 (¥ 3,900,000,000), respectively.

Borrowing cost for the nine months period ended 30 September 2021 and 2020 are Rp 8,246,697,714 (¥ 65,927,546) and Rp 6,801,732,177 (¥ 49,627,123), respectively.

19. Uang jaminan

19. Security deposits

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Terdiri dari :			Consist of :
Deposit pelanggan	18,688,216,120	18,493,690,120	Customer deposits
Deposit dari sewa	4,343,767,505	4,679,577,759	Deposits from rental
Deposit dari kontraktor	1,701,777,109	2,101,780,009	Deposits from contractor
	24,733,760,734	25,275,047,888	
Dikurangi :			Less :
Bagian jangka pendek	6,045,544,614	6,781,357,768	Current portion
Jumlah uang jaminan jangka panjang	18,688,216,120	18,493,690,120	Total security deposits - non-current

Merupakan uang jaminan yang diterima, yang akan dikembalikan pada saat hubungan berakhir.

Represents security deposits received, which will be refundable at the end of relation.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

20. Liabilitas imbalan kerja

Penyisihan imbalan pascakerja karyawan pada tahun 2020 ditentukan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dengan menggunakan laporan penilaian aktuaris independen PT Dian Artha Tama. Sedangkan pada Juni 2021, penyisihan imbalan pascakerja karyawan ditentukan berdasarkan Undang-Undang No 11/2020 ("Omnibus Law") tentang "Cipta Kerja" dengan menggunakan laporan penilaian aktuaris independen PT Dian Artha Tama. Penilaian aktuarial mengadopsi metode aktuarial "Projected Unit Credit".

Beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian interim adalah :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Biaya jasa kini	755,327,689	2,403,162,649	Current service cost
Biaya bunga	611,025,154	1,721,503,534	Interest cost
Biaya jasa lalu	(2,445,646,097)	-	Past service cost
Jumlah	(1,079,293,254)	4,124,666,183	Total

Rekonsiliasi jumlah yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Nilai kini liabilitas	9,806,235,477	19,006,475,486	Present value of obligation
Nilai wajar aset program	-	-	Fair value of plan assets
Jumlah liabilitas yang diakui di dalam laporan posisi keuangan	9,806,235,477	19,006,475,486	Total liabilities recognized in the statement of financial position

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian interim adalah sebagai berikut :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Saldo awal	19,006,475,486	23,440,428,755	Beginning of balance
Beban tahun berjalan	(1,079,293,254)	4,124,666,183	Current year's expenses
Penghasilan komprehensif lain	(5,534,786,755)	(3,127,453,452)	Other comprehensive income
Pembayaran manfaat	(2,586,160,000)	(5,431,166,000)	Benefits payments
Penyisihan pada akhir tahun	9,806,235,477	19,006,475,486	Provision at end of year

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

Key assumption used in determining the actuarial valuation are as follows :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Tingkat diskonto	7.4%	6.5%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5.00 %	7.00%	Salary increment rate
Tingkat kematian	Indonesia - IV (2019)	Indonesia-IV (2019)	Mortality rate
Usia pengunduran diri	57 tahun/ old year	55 tahun/ old year	Retirement age

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

20. Liabilitas imbalan kerja (lanjutan)

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi – asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut :

20. Employee benefits liabilities (continued)

The sensitivity analysis of changes in main assumptions of the long-term employee benefit obligations for the nine months period ended 30 September 2021 and the year ended 31 December 2020 are as follow :

	Perubahan asumsi/ <i>Change in assumptions</i>	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti kenaikan (penurunan)/ <i>Impact on defined benefit liability increase (decrease)</i>		
		Kenaikan dari asumsi/ <i>Increase in assumption</i>	Penurunan asumsi/ <i>Decrease in assumptions</i>	
<u>30 September 2021</u>				<u>30 September 2021</u>
Bunga diskonto	1%	(697,574,757)	806,716,924	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	310,755,995	(1,141,508,078)	Salary growth rate
<u>31 Desember 2020</u>				<u>31 December 2020</u>
Bunga diskonto	1%	(1,157,409,971)	1,346,258,629	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	1,237,185,168	(1,085,730,335)	Salary growth rate

21. Modal saham

21. Share capital

	<u>30 September/ September 2021</u>	<u>31 Desember/ December 2020</u>	
Modal dasar	2,800,000,000,000	2,800,000,000,000	Authorized capital
Telah ditempatkan dan disetor penuh	<u>964,731,115,000</u>	<u>964,731,115,000</u>	Issued and fully paid

Berdasarkan Akta No. 40 tanggal 27 Mei 2008 yang dibuat di hadapan notaris Nyonya Erly Soehandjojo, SH., notaris di Jakarta, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 70.000.000.000, dan telah ditempatkan dan disetor seluruhnya sebesar Rp 70.000.000.000 terdiri atas 70.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (seribu Rupiah) per lembar saham.

Based on Deed No. 40 dated 27 May 2008, by Mrs. Erly Soehandjojo, SH., notary in Jakarta, the authorized capital of the Company was to Rp 70,000,000,000, all has been issued and paid up amounting of Rp 70,000,000,000 which consist of 70,000,000 shares with nominal value of Rp1,000 (one thousand Rupiah) per share.

Berdasarkan Akta Notaris Aulia Taufani, SH., sebagai pengganti dari Sutjipto SH. M.Kn., No. 24 tanggal 12 September 2011 dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-45280.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 15 September 2011 bahwa telah disetujui :

Based on Notarial Deed Aulia Taufani, SH., in lieu of Sutjipto SH. M.Kn., No. 24 dated 12 September 2011, approved by the Minister of Justice and Human Rights by the Decree No. AHU 45280. AH.01.02.Tahun 2011 dated 15 September 2011, it was agreed :

- Penjualan sebanyak 3.500.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 3.500.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD").
- Perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) dan telah mendapat persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan surat keputusan No. 59/1/PPM/V/PMA/2011 tanggal 13 September 2011.

- Sales of 3,500,000 shares with a nominal value of Rp 3,500,000,000 which is owned by PT Intimanunggal Multi Development to PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD").
- Change of status from Domestic Investment Company (PMDN) to Foreign Investment Company (PMA) and has received approval from the Investment Coordinating Board by decree No. 59/1/PPM/V/PMA/2011 dated 13 September 2011.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

21. Modal saham (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Andalia Farida SH. MH., No. 18 tanggal 26 September 2011 dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-47539.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 29 September 2011 bahwa telah disetujui :

- a. Pengalihan 65.800.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 65.800.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada AMLD.
- b. Peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor dari 70.000.000 saham menjadi 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 700.000.000.000 dengan menerbitkan saham baru sebanyak 630.000.000 saham diambil bagian oleh AMLD.

Setoran modal dari AMLD sebesar Rp 630.000.000.000 dilakukan dengan setoran tunai sebesar Rp 162.729.000.000 dan sisanya sebesar Rp 467.271.000.000 berasal dari konversi uang muka setoran modal pada Perseroan yang terdiri dari :

- a. uang muka setoran modal yang disetor tunai pada tahun 2010 sebesar Rp 38.000.000.000 dan
- b. sebesar Rp 429.271.000.000 merupakan hasil pengalihan uang muka setoran modal dari Essex Glory Holdings Limited ("EG") kepada AMLD, berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005. Uang muka setoran modal EG berasal dari *convertible bond*.

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005 telah disetujui masuknya uang muka setoran modal dari convertible bond ("CB") milik EG yang belum dikonversikan menjadi modal saham sebesar Rp 429.271.000.000. Akan tetapi karena EG adalah badan hukum asing, maka untuk menjadi pemegang saham dalam Perusahaan, Perusahaan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan Badan Koordinasi Penanaman Modal dan EG tidak mengendalikan Perusahaan sampai dengan konversi CB menjadi saham mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Sambil menunggu diperolehnya persetujuan tersebut, pemegang saham Perusahaan dengan suara bulat memutuskan menyetujui konversi CB menjadi saham tersebut dicatat dalam laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2005 sebagai uang muka saham atas nama EG.

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 15 Desember 2010 telah disetujui pengalihan uang muka saham Essex Glory Holding Limited kepada AMLD.

21. Share capital (continued)

Based on Notarial Deed Andalia Farida SH. MH., No. 18 dated 26 September 2011, approved by the Minister of Justice and Human Rights by the Decree No. AHU-47539.AH.01.02.Tahun 2011 dated 29 September 2011, it was agreed :

- a. *The transfer of 65,800,000 shares with a nominal value of Rp 65,800,000,000 which is owned by PT Intimanunggal Multi Development to AMLD.*
- b. *Increase of authorized, issued and paid-up capital from 70,000,000 shares to 700,000,000 shares with the nominal value of Rp 700,000,000,000 by issuing 630,000,000 new shares which all were taken by AMLD.*

The payment from AMLD amounting to Rp 630,000,000,000 was paid in cash amounting to Rp 162,729,000,000 and the remaining Rp 467,271,000,000 from the conversion of other paid in capital of which consist of :

- a. *Other paid in capital which paid in cash in 2010 amounting to Rp 38,000,000,000 and*
- b. *Rp 429,271,000,000 represent the result of transfer of other paid in capital from Essex Glory Holdings Limited ("EG") to AMLD, based on Minute of General Shareholder Meeting dated 26 December 2005. The EG's other paid in capital was from convertible bond.*

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting dated 26 December 2005, it was approved that the incoming advance of other paid in capital was from the convertible bond ("CB") owned by EG in which the convertible bond has not been converted into shares amounting to Rp 429,271,000,000. Since EG is foreign entity, in order to become shareholder of the company, the company must obtain approval from the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia and Investment Coordinating Board and EG does not control the company until the conversion of CB into share capital approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia. While waiting to obtain that approval, the company's shareholders unanimously agreed to record the conversion of CB to become share capital in the financial statements for the book year 2005 as other paid in capital on behalf of EG.

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting dated 15 December 2010, it was approved the transfer of advance payment of shares of Essex Glory Holdings Limited to AMLD.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

21. Modal saham (lanjutan)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., pemegang saham antara lain telah menyetujui :

- a. Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
- b. Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
- c. Peningkatan modal dasar dari semula Rp 700.000.000.000 terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 menjadi Rp 2.800.000.000.000 terbagi atas 28.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.
- d. Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Public Offering/IPO) melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham.
- e. Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. Waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-62997.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011.

Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tanggal 2 - 3 April 2012, Perusahaan melakukan penawaran umum saham perdana atas 1.765.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan harga Rp 170 per saham dan disertai 882.500.000 waran seri 1 yang dapat diperdagangkan di pasar tunai mulai 10 April 2012 sampai 9 April 2015 dan periode pelaksanaan waran seri 1 mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2015, di mana pemegang waran seri 1 berhak untuk membeli satu saham baru dengan nominal Rp 100 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 200 per saham. Sampai dengan 31 Desember 2015, waran seri 1 yang telah dikonversi menjadi modal saham sebanyak 882.311.150 waran. Waran seri I yang tidak dikonversi menjadi modal saham adalah sebanyak 188.850 waran, dan tidak bisa diperdagangkan dikarenakan sudah habis masa pelaksanaan waran.

Penerimaan hasil penawaran saham perdana Perusahaan berjumlah Rp 300.050.000.000 sebelum dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.

21. Share capital (continued)

Based on Deed of Minute of Shareholder Meeting No. 49 dated 9 December 2011, by notary Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M. that the shareholder among other have agreed :

- a. The changes of nominal of share from previously Rp 1,000 to become Rp 100 per share.*
- b. The changes of nominal of share from previously Rp 1,000 to become Rp 100 per share.*
- c. To increase authorized capital of Rp 700,000,000,000 consisting of 700,000,000 shares with par value of Rp 1,000 to become Rp 2,800,000,000,000 consist of 28,000,000,000 share with par value Rp 100 per share.*
- d. Initial Public Offering through the issuance of new share from unissued shares of the Company at maximum 1,800,000,000 shares.*
- e. To issue warrants at maximum 900,000,000 warrants. Warrant Series I in which one warrant can be converted into one share after the IPO.*

The Notarial Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia with Decree No. AHU-62997.AH.01.02 Tahun 2011 dated 20 December 2011.

Initial Public Offering

On 2 - 3 April 2012, the Company conducted Initial Public Offering of 1,765,000,000 common shares to the public at the price of Rp 170 per share along with 882,500,000 warrant series 1 which can be traded in the market starting from 10 April 2012 to 9 April 2015 and the period of execution of warrant series 1 starting from 10 October 2012 to 10 April 2012, whereas the warrant holders have the right to buy one new share with nominal of Rp 100 per share at the execution price of Rp 200 per share. Until 31 December 2015, warrant series 1 that have been converted into share capital was 882,311,150 warrants. Warrant series 1 that had not been converted into share capital was 188,850 warrants, and it can not be traded since was in period of execution of warrant has already been expired.

The proceed from the public offering is Rp 300,050,000,000 before deducted with the Initial Public Offering costs.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

21. Modal saham (lanjutan)

21. Share capital (continued)

Susunan pemegang saham Perusahaan 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut :

The following composition of stockholders as of 30 September 2021 and 31 December 2020 are as follows :

<u>Pemegang saham/ Shareholder's name</u>	<u>Jumlah saham/ Number of share</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Jumlah/ Total (Rp)</u>
PT Argo Manunggal Land Development	3,888,570,800	40.31	388,857,080,000
Daiwa House Industry Corporate Ltd.	964,750,000	10.00	96,475,000,000
PT Maybank Kim Eng Sekuritas	755,033,600	7.83	75,503,360,000
HSBC-Fund Services, Bob (Cayman) Ltd as TR of value partners high-dividend stocks fund	555,000,000	5.75	55,500,000,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	3,476,956,750	36.04	347,695,675,000
Jumlah/ Total	9,647,311,150	100.00	964,731,115,000

Tidak ada saham milik masyarakat yang jumlahnya melebihi 5%.

There are no amounts of shares held by the public which exceed 5%.

22. Tambahan modal disetor

22. Additional paid in capital

	<u>30 September/ September 2021</u>	<u>31 Desember/ December 2020</u>	
a. Agio saham - bersih	197,261,384,505	197,261,384,505	a. Shares premium - net
b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali (catatan 2)	958,690,593	958,690,593	b. Difference in value of restructuring transactions with entities under common control (note 2)
c. Pengampunan pajak	30,732,417,630	30,732,417,630	c. Tax amnesty
d. Peningkatan modal saham entitas anak (catatan 1d)	2,201,080,113	2,201,080,113	d. Increase in share capital subsidiary (note 1d)
Jumlah tambahan modal disetor	231,153,572,841	231,153,572,841	Total other paid in capital

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

22. Tambahan modal disetor (lanjutan)

22. Additional paid in capital (continued)

a. Agio saham - bersih

a. Shares premium- net

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020
i. Penawaran Umum Saham Perdana	123,550,000,000	123,550,000,000
ii. Konversi waran seri 1 menjadi modal saham	88,231,115,000	88,231,115,000
Agio saham	211,781,115,000	211,781,115,000
iii. Biaya emisi saham	(14,519,730,495)	(14,519,730,495)
Agio saham - bersih	197,261,384,505	197,261,384,505

- i. Initial Public Offering
ii. Conversion of warrant serie 1 to share capital
Shares premium
iii. Share issuance costs

i. Melalui Penawaran Umum Saham Perdana pada bulan April 2012, Perusahaan menerima Rp 300.050.000.000 untuk penerbitan 1.765.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 170 per saham.

i. Through the Initial Public Offering in April 2012, the Company has received Rp 300,050,000,000 for the issuance of 1,765,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share with offering price amounting to Rp 170 per share.

ii. Bersamaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, Perusahaan menerbitkan 882.500.000 waran seri 1 yang dapat diperdagangkan di pasar tunai mulai 10 April 2012 sampai 9 April 2015 dan periode pelaksanaan waran seri 1 mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2015, di mana pemegang waran seri 1 berhak untuk membeli satu saham baru dengan nominal Rp 100 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 200 per saham.

ii. Together the Initial Public Offering, the Company issued 882,500,000 warrant series 1 which can be traded in market starting from 10 April 2012 to 9 April 2015 and the period of execution of warrant series 1 starting from 10 October 2012 to 10 April 2015, whereas the warrant holders have the right to buy one new share with nominal of Rp 100 per share at the price Rp 200 per share.

iii. Biaya emisi saham

iii. Shares issuance costs

Merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.

Represents costs incurred by the Company in relation to Initial Public Offering of the Company's share.

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali

b. Difference in value of restructuring transactions with entities under common control

Merupakan kelebihan biaya perolehan atas aset bersih PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") pada tahun 2011 di atas nilai bukunya ketika Perusahaan mengakuisisi BMIE dari pihak sepengendali (lihat catatan 2).

Represents the excess of the acquisition cost of the net assets of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") in 2011 over its book value when the Company acquired BMIE from under common control party (see note 2).

c. Pengampunan pajak

c. Tax amnesty

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020
a. Perusahaan	8,720,000,000	8,720,000,000
b. Entitas Anak tertentu	22,012,417,630	22,012,417,630
Jumlah	30,732,417,630	30,732,417,630

- a. The Company
b. Certain Subsidiary

Total

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

22. Tambahan modal disetor (lanjutan)

c. Pengampunan pajak (lanjutan)

- a. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tanggal 20 Maret 2017, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 8.720.000.000. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp 436.000.000 pada tanggal 28 Februari 2017.
- b. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tanggal 30 Desember 2016, Entitas Anak tertentu telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 22.087.400.000. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp 662.622.000 pada tanggal 27 Desember 2016.

Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak Entitas Anak adalah sebesar Rp 22.012.417.630.

d. Peningkatan modal saham entitas anak

Merupakan peningkatan modal saham pada Entitas Anak. (lihat catatan 1d)

22. Additional paid in capital (continued)

c. Tax amnesty (continued)

- a. Based on Tax Amnesty Approval Letter dated 20 March 2017, the Company submitted Assets Declaration Form for Tax Amnesty to Tax Office with net assets declared amounting to Rp 8,720,000,000. Based on the declaration of the assets, the Company paid a redemption money amounted Rp 436,000,000 on 28 February 2017.
- b. Based on Tax Amnesty Approval Letter dated 30 December 2016, certain Subsidiary submitted Assets Declaration Form for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 22,087,400,000. Based on the declaration of the assets, the Company paid a redemption money amounted Rp 662,622,000 on 27 December 2016.

Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of Subsidiaries is Rp 22,012,417,630.

d. Increase in share capital subsidiary

Represents the increase of share capital in Subsidiary. (see note 1d)

23. Kepentingan nonpengendali

	30 September/ September 2021		31 Desember/ December 2020	
	Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%
Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak				
PT Bekasi Matra Industrial Estate	133,529,608	0.01	148,740,382	0.01
PT Bekasi Surya Pratama	43,016,604	0.01	43,010,501	0.01
PT Best Sinar Nusantara	174,997,626	0.29	196,945,772	0.29
	351,543,838		388,696,655	
	30 September/ September 2021		30 September/ September 2020	
	Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%
Bagian kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif bersih Entitas Anak				
PT Bekasi Matra Industrial Estate	(15,210,774)	0.01	1,363,642	0.01
PT Bekasi Surya Pratama	6,103	0.01	610,381	0.01
PT Best Sinar Nusantara	(21,948,146)	0.29	(33,689,010)	0.29
	(37,152,817)		(31,714,987)	

23. Non-controlling interests

Non-controlling interest in net assets of Subsidiaries

PT Bekasi Matra Industrial Estate
PT Bekasi Surya Pratama
PT Best Sinar Nusantara

Non-controlling interest in net comprehensive income (loss) of Subsidiaries

PT Bekasi Matra Industrial Estate
PT Bekasi Surya Pratama
PT Best Sinar Nusantara

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

24. Saldo laba

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 2 tanggal 8 Juni 2017, oleh notaris Titik Krisna Murti Wikaningsing Hastuti, S.H., M.Kn., para pemegang saham menyetujui untuk mengalokasikan Rp 26.347.230.281 dari laba ditahan tahun 2016 sebagai dana cadangan, sehingga Perusahaan telah memenuhi seluruh dana cadangan.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 saldo laba dicadangkan masing-masing sebesar Rp 192.946.223.000.

24. Retained earnings

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting No. 2 dated 8 June 2017, by notary Titik Krisna Murti Wikaningsing Hastuti, S.H., M.Kn., the shareholders approved to allocate Rp 26,347,230,281 from 2016 retained earnings as the mandatory reserved fund, so the Company has fulfill all the reserved fund.

As of 30 September 2021 and 31 December 2020 balance of retained earnings appropriated amounting to Rp 192,946,223,000, respectively.

25. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut :

Details of revenues are as follows :

	30 September/ 2021	September 2020	
Penjualan tanah	9,000,000,000	79,880,350,000	Sales of land
Pendapatan <i>maintenance fee</i> , <i>service charges</i> , air dan sewa	87,012,186,354	86,960,550,458	Maintenance fee, service charge, water and rental
Pendapatan hotel	4,028,613,404	5,445,258,810	Hotel
Pendapatan lain-lain	17,572,471,018	30,137,027,496	Others
Jumlah	117,613,270,776	202,423,186,764	Total
Penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih :			Sales to individual customers that exceeded 10% from total net revenue :
	30 September/ 2021	September 2020	
PT Yamaha Musical Products Asia	-	50,018,310,000	PT Yamaha Musical Products Asia

26. Beban pokok pendapatan

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut :

26. Cost of revenues

Details of cost of revenues are as follows :

	30 September/ 2021	September 2020	
Penjualan tanah	3,245,597,150	23,537,726,706	Sales of land
<i>Maintenance fee</i> , air, <i>Service charge</i> dan sewa	51,379,585,355	48,322,261,760	Maintenance fee, water service charge and rental
Hotel	7,082,684,994	10,487,921,822	Hotel
Lain-lain	5,508,114,416	4,582,778,370	Others
Jumlah	67,215,981,915	86,930,688,658	Total

Tidak ada pemasok individual yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan.

There are no third parties individual suppliers that exceeded 10% of total cost of revenues.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

27. Beban penjualan

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut :

27. Selling expenses

Details of selling expenses are as follows :

	30 September/ 2021	September 2020	
Promosi	137,240,652	269,493,547	Promotion
Komisi	78,729,669	77,562,912	Commission
Lain-lain	75,837,444	267,306,431	Others
Jumlah	291,807,764	614,362,890	Total

28. Beban umum dan administrasi

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut :

28. General and administrative expenses

Details of general and administrative expenses are as follows :

	30 September/ 2021	September 2020	
Gaji (biaya karyawan)	43,847,803,450	48,781,341,765	Salary (employees expenses)
Penyusutan	7,663,050,077	7,435,369,201	Depreciation
Pajak Bumi dan Bangunan	3,929,063,818	3,645,674,715	Land and Building Tax
Kendaraan	3,015,308,001	2,825,459,885	Vehicles
Listrik	1,515,702,884	1,549,383,267	Electricity
Konsultan	1,510,856,128	1,416,316,380	Consultant
Sewa	835,528,809	1,341,952,511	Rent
Alat tulis kantor	567,215,389	699,901,826	Stationary
Pemeliharaan	551,374,833	699,830,793	Maintenance
Asuransi	418,481,135	383,046,983	Insurance
Perjalanan dinas	390,805,542	407,447,581	Official travelling
Pajak	346,783,468	2,469,835,387	Taxes
Representasi dan jamuan	319,448,015	294,156,668	Representation and entertainment
Komunikasi	312,601,076	387,262,381	Communication
Tanggung Jawab Sosial Korporasi	241,022,000	619,308,000	Corporate Social Responsibility
Lain-lain	1,465,176,609	4,936,250,603	Others
Jumlah	66,930,221,234	77,892,537,946	Total

29. Beban keuangan

Beban keuangan merupakan beban bunga, beban premi atas lindung nilai dan lain-lain.

29. Finance cost

Finance cost represents interest expense, premium expense on hedging and others.

Jumlah beban keuangan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 masing-masing Rp 75.695.112.191 dan Rp 96.097.739.387.

Total of finance cost for the nine months period ended 30 September 2021 and 2020 amounting to Rp 75,695,112,191 and Rp 96,097,739,387, respectively.

30. Pendapatan (beban) lain-lain

Rincian pendapatan (beban) lain-lain adalah sebagai berikut :

30. Other income (expenses)

Details of other income (expenses) are as follows :

	30 September/ 2021	September 2020	
Bunga jasa giro	3,770,618,023	4,692,963,328	Interest income from current account
Bunga deposito	11,013,214,732	1,436,122,738	Interest income from time deposit
Selisih kurs - bersih	(10,824,166,636)	(51,271,564,148)	Foreign exchange - net
Lain-lain	170,678,724	466,830,894	Others
Jumlah	4,130,344,843	(44,675,647,188)	Total

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

31. Rugi bersih periode berjalan per saham

31. Current period net loss per share

Rugi per saham dasar

Basic loss per share

Rugi bersih periode berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi rugi bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebagai pembilang dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode yang bersangkutan sebagai penyebut.

Current period net loss per share - basic are computed by dividing current period net loss attributable to owners of the parent as numerator with the related weighted average number of outstanding shares during the period as denominator.

	30 September/ September	
	2021	2020
Rugi per saham dasar		
Rugi bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(90,727,904,659)	(107,477,317,666)
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	9,647,311,150	9,647,311,150
Rugi per saham dasar	(9.40)	(11.14)

Basic loss per share

Current period net loss attributable to the owner of the parent

Weighted average number of share outstanding

Basic loss per share

Rugi per saham dilusian

Diluted loss per share

Rugi bersih periode berjalan per saham dilusian dihitung dengan membagi rugi bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode pelaporan yang disesuaikan untuk mengasumsikan konversi waran berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif sebagai penyebut.

Current period net loss per share - diluted are computed by dividing current period net loss attributable to owners of the parent as numerator with the weighted average number of ordinary shares outstanding during the reporting period, adjusted to assume conversion of all potential warrant that has dilutive effect ordinary shares as denominator.

	30 September/ September	
	2021	2020
Rugi per saham dilusian		
Rugi bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(90,727,904,659)	(107,477,317,666)
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar dan pelaksanaan waran yang bersifat dilutif	9,647,311,150	9,647,311,150
Rugi per saham dilusian	(9.40)	(11.14)

Diluted loss per share

Current period net loss attributable to the owner of the parent

Weighted average number of share outstanding and exercise of warrant that has dilutive effect

Diluted loss per share

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

32. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

32. Related parties balances and transactions

The details of relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows:

<u>Pihak berelasi/ Related parties</u>	<u>Sifat hubungan istimewa/ Nature of relationship</u>	<u>Transaksi/ Transactions</u>
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Manajemen kunci yang sama/ The same key management	Beban pokok pendapatan/ Cost of revenues Utang usaha/Trade payables
PT Rawa Intan	Manajemen kunci yang sama/ The same key management	Pembelian/ Purchases
PT Daiwa Manunggal Logistik Properti	Manajemen kunci yang sama/ The same key management	Pendapatan/ Revenues

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000.000 untuk transaksi dengan orang atau anggota keluarga atau 0,5% dari modal disetor untuk transaksi dengan entitas adalah sebagai berikut :

The balance and transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000,000 or above for the transaction with people or family or 0.5% from paid in capital for the transaction with entity are as follows :

a. Utang usaha (lihat catatan 14)

a. Trade payables (see note 14)

	<u>30 September/ September 2021</u>	<u>31 Desember/ December 2020</u>	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	<u>18,863,036,398</u>	<u>17,760,815,687</u>	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>1.05%</u>	<u>0.92%</u>	Percentage from total liabilities

Utang usaha merupakan utang atas *maintenance fee*, air bersih, pengolahan air kotor, *service management* atas proyek pengembangan tanah.

Trade payables represent payable on *maintenance fee*, water, waste water treatment, management service for land development project.

Perjanjian *service management* atas proyek pengembangan tanah (lihat catatan 37c).

Agreement of management service for land development project (see note 37c).

b. Pendapatan (lihat catatan 25)

b. Revenues (see note 25)

	<u>30 September/ September 2021</u>	<u>September 2020</u>	
PT Daiwa Manunggal Logistik Properti	<u>600,808,242</u>	<u>18,546,181,723</u>	PT Daiwa Manunggal Logistik Properti
Persentase terhadap jumlah pendapatan	<u>0.51%</u>	<u>9.16%</u>	Percentage from total revenues

Pendapatan merupakan pendapatan *land transfer fee* dan lain-lain.

Revenues represent revenue from *land transfer fee* and others.

c. Beban pokok pendapatan (lihat catatan 26)

c. Cost of revenues (see note 26)

	<u>30 September/ September 2021</u>	<u>September 2020</u>	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	<u>37,006,436,152</u>	<u>36,041,048,858</u>	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan	<u>55.06%</u>	<u>41.46%</u>	Percentage from total cost of revenues

Beban pokok pendapatan merupakan beban atas *maintenance fee*, air bersih, pengelolaan air kotor, dan beban untuk mengelola dan mengawasi proyek pengembangan kawasan industri Entitas Anak.

Cost of revenues represent cost of *maintenance fee*, water, waste water treatment, and cost to manage and oversee the Subsidiary's industrial area development projects.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

32. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi
(lanjutan)

d. Pembelian tanah (lihat catatan 7)

	30 September/ September 2021
PT Rawa Intan	20,241,390,000
Persentase terhadap jumlah pembelian tanah	45.58%

32. Related parties balances and transactions
(continued)

d. Land purchase (see note 7)

	31 Desember/ December 2020
PT Rawa Intan	-
Percentage from total of land purchase	-

33. Instrumen keuangan

Nilai tercatat instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim kurang lebih sebesar nilai wajarnya, atau disajikan pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) investasi dalam saham, kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan tidak lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan uang jaminan kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek.

Nilai tercatat dari utang bank dan lembaga keuangan dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

Investasi dalam saham merupakan aset yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang tidak memiliki kuotasi harga pasar aktif dan dimana nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal, diukur sebesar harga perolehan.

Nilai wajar uang jaminan dicatat berdasarkan jumlah yang diterima dari pihak ketiga oleh karena nilai wajar tidak dapat ditentukan.

Tabel dibawah ini menggambarkan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan :

33. Financial instruments

The carrying amounts of financial instruments presented in the interim consolidated financial statement approximated to their fair values, otherwise, they are presented at cost as their fair values cannot be reliably measured.

Management has determined that the carrying amounts (based on notional amounts) of shares investments, cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, other non-current financial assets, trade payables, other payables, accrued expenses and security deposits reasonably approximated to their fair values because of their short-term maturities.

The carrying bank loan and financial institution with floating interest rates approximated to their fair values as they are re-priced frequently.

Shares investments are assets that are measured at fair value through other comprehensive income that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably, are measured at cost.

The carrying amounts of security deposits recorded based on amount receipt from third parties, because the fair value can not be reliably determined.

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows :

	30 September/ September 2021		31 Desember/ December 2020		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan					Financial assets
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain :</u>					<u>Financial assets measured at fair value through other comprehensive income :</u>
Investasi dalam saham	96,072,298,860	96,072,298,860	96,072,298,860	96,072,298,860	Shares investments
<u>Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :</u>					<u>Financial assets measured at amortized cost :</u>
Kas dan setara kas	565,233,867,029	565,233,867,029	799,043,722,652	799,043,722,652	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	48,371,315,168	48,371,315,168	50,448,571,531	50,448,571,531	Trade receivables
Piutang lain-lain	1,868,950,549	1,868,950,549	2,277,061,448	2,277,061,448	Other receivables
Aset keuangan tidak lancar lainnya	17,876,250,000	17,876,250,000	46,814,250,000	46,814,250,000	Other non current financial assets
Jumlah aset keuangan	729,422,681,606	729,422,681,606	994,655,904,491	994,655,904,491	Total financial assets

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2021 dan 2020

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries
Notes to the Interim Consolidated Financial Statements
(continued)
As of 30 September 2021 and 31 December 2020
and for the nine months period ended
30 September 2021 and 2020

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

33. Instrumen keuangan (lanjutan)

33. Financial instruments (continued)

	30 September/ September 2021		31 Desember/ December 2020		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
<u>Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :</u>					<u>Financial liabilities measured at amortized cost :</u>
Utang bank dan lembaga keuangan	1,672,141,923,193	1,672,141,923,193	1,803,125,184,536	1,803,125,184,536	Bank and financial institution loans
Utang usaha	35,319,813,632	35,319,813,632	42,995,009,420	42,995,009,420	Trade payables
Utang lain-lain	788,914,175	788,914,175	2,719,333,026	2,719,333,026	Other payables
Beban masih harus dibayar	13,309,227,369	13,309,227,369	14,937,471,219	14,937,471,219	Accrued expenses
Uang jaminan	24,733,760,734	24,733,760,734	25,275,047,888	25,275,047,888	Security deposits
Jumlah liabilitas keuangan	1,746,293,639,103	1,746,293,639,103	1,889,052,046,089	1,889,052,046,089	Total financial liabilities

34. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing

34. Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currencies

	30 September/ September 2021		31 Desember/ December 2020		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah	
	Yen Jepang/ Japan Yen	Dolar AS/ US Dollar	Yen Jepang/ Japan Yen	Dolar AS/ US Dollar	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020
<u>Aset/ Assets</u>						
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	60,023,295	13,646,438	62,318,144	17,551,316	202,953,785,900	256,065,873,770
Piutang usaha/ Trade receivables	-	766,334	-	903,498	10,963,943,678	12,743,846,015
Jumlah aset moneter/ Total monetary assets	60,023,295	14,412,772	62,318,144	18,454,814	213,917,729,578	268,809,719,785
<u>Liabilitas/ Liabilities</u>						
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank and financial institution loans	(3,412,500,000)	(88,031,250)	(3,900,000,000)	(91,968,750)	(1,698,037,593,750)	(1,829,452,218,750)
Utang usaha/ Trade payables	-	(107,855)	-	(107,855)	(1,543,076,192)	(1,521,289,556)
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	(2,925,181)	(777,529)	(3,603,756)	(866,224)	(11,500,047,054)	(12,709,898,013)
Jumlah liabilitas moneter/ Total monetary liabilities	(3,415,425,181)	(88,916,634)	(3,903,603,756)	(92,942,829)	(1,711,080,716,996)	(1,843,683,406,319)
Jumlah aset (liabilitas) moneter - bersih/ Total monetary assets (liabilities) - net	(3,355,401,886)	(74,503,862)	(3,841,285,612)	(74,488,015)	(1,497,162,987,418)	(1,574,873,686,534)

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal 30
September 2021 dan 31 Desember 2020 adalah
sebagai berikut :

The exchange rates used as of 30 September 2021 and
31 December 2020 were as follows :

Jenis mata uang asing		30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	Type of foreign currencies
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp	14,307.00	Rp 14,105.00	US Dollar (USD 1)
Yen Jepang (JPY 100)	Rp	12,852.00	Rp 13,647.00	Japanese Yen (JPY 100)

35. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan

Manajemen risiko

Grup menghadapi risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usaha normal. Manajemen terus menerus memantau proses manajemen risiko untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan kontrol. Kebijakan manajemen risiko dan sistem direviu secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

a. Risiko kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo.

Risiko kredit Grup timbul dari investasi dalam saham, kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Manajemen menempatkan kas dan setara kas hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk piutang usaha dan piutang lain-lain, kebijakan Grup adalah untuk bertransaksi dengan pihak yang layak kredit dan atau mendapatkan uang muka yang memadai, bila perlu, untuk menekan risiko kredit. Selain itu, piutang dipantau ketat secara berkelanjutan.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut. (Lihat Catatan 6)

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim (lihat catatan 33).

35. Policies and objectives of financial risk management

Risk management

The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk, interest rate risk, commodity price risk and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group activities.

a. Credit risk

Credit risk arise from the possibility customers' failure to fulfill their obligations in accordance with the normal terms of transaction on the due date.

The Group's credit risk arises from shares investments, cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other non current financial assets. Management places cash and cash equivalents only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. For trade receivables and other receivables, the Group policy is to deal with creditworthy counterparties and/or obtaining sufficient down payment, where appropriate, to mitigate credit risk. In addition, these receivables are monitored closely on an ongoing basis.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade receivables. (See Note 6)

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the interim consolidated financial statements (see note 33).

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

35. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan
(lanjutan)

35. Policies and objectives of financial risk management
(continued)

a. Risiko kredit (lanjutan)

a. Credit risk (continued)

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset
keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

The tables below present the aging analysis of the
Group's financial assets as at reporting dates.

		30 September/ September 2021					
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>			Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and/or impaired</i>	
		Jumlah/ <i>Total</i>	1 - 6 bulan/ <i>1 - 6 months</i>	6 bulan – 1 tahun/ <i>6 months – 1 year</i>	≥ 1 tahun/ <i>≥ 1 year</i>		
<u>Aset keuangan yang diukur pada</u> <u>nilai wajar melalui penghasilan</u> <u>komprehensif lain/</u> <u>Financial assets measured</u> <u>at fair value through other</u> <u>comprehensive income :</u>							
Investasi dalam saham/ <i>Shares investments</i>	96,072,298,860	96,072,298,860	-	-	-	-	-
<u>Aset keuangan yang diukur dengan biaya</u> <u>perolehan amortisasi /</u> <u>Financial assets measured</u> <u>at amortized cost :</u>							
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	565,233,867,029	565,233,867,029	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	51,467,379,783	42,695,909,547	1,492,112,946	1,183,724,063	2,999,568,612	3,096,064,615	
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	1,868,950,549	1,868,950,549	-	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ <i>Other non-current financial assets</i>	17,876,250,000	17,876,250,000	-	-	-	-	-
Jumlah/ Total	732,518,746,221	723,747,275,985	1,492,112,946	1,183,724,063	2,999,568,612	3,096,064,615	
		31 Desember/ December 2020					
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>			Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and/or impaired</i>	
		Jumlah/ <i>Total</i>	1 - 6 bulan/ <i>1 - 6 months</i>	6 bulan – 1 tahun/ <i>6 months – 1 year</i>	≥ 1 tahun/ <i>≥ 1 year</i>		
<u>Aset keuangan yang diukur pada</u> <u>nilai wajar melalui penghasilan</u> <u>komprehensif lain/</u> <u>Financial assets measured</u> <u>at fair value through other</u> <u>comprehensive income :</u>							
Investasi dalam saham/ <i>Shares investments</i>	96,072,298,860	96,072,298,860	-	-	-	-	-
<u>Aset keuangan yang diukur dengan biaya</u> <u>perolehan amortisasi /</u> <u>Financial assets measured</u> <u>at amortized cost :</u>							
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	799,043,722,652	799,043,722,652	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	53,504,170,006	43,769,093,265	2,664,055,351	607,702,370	3,407,720,545	3,055,598,475	
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	2,277,061,448	2,277,061,448	-	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ <i>Other non-current financial assets</i>	46,814,250,000	46,814,250,000	-	-	-	-	-
Jumlah/ Total	997,711,502,966	987,976,426,225	2,664,055,351	607,702,370	3,407,720,545	3,055,598,475	

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

35. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan
(lanjutan)

b. Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan revaluasi berkala atas eksposur mata uang asing tersebut. Grup memiliki utang bank dan lembaga pembiayaan dalam mata uang Dolar Amerika Serikat dan Yen Jepang, untuk itu Grup memiliki kebijakan lindung nilai mata uang asing dengan melakukan lindung nilai atas utang bank dan lembaga keuangan. (Lihat Catatan 34).

Pada tanggal 30 September 2021, dengan semua variabel konstan, jika nilai tukar Rupiah melemah sebesar 5%, rugi sebelum beban pajak untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 akan lebih tinggi sebesar Rp 41.126.149.371 dan jika nilai tukar Rupiah menguat sebesar 5%, rugi sebelum beban pajak untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 akan lebih rendah sebesar Rp 74.858.149.371 terutama sebagai keuntungan/ kerugian atas transaksi kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, beban masih harus dibayar, dan utang bank dan lembaga keuangan.

c. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank dan lembaga keuangan.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui lindung nilai atas utang bank dan lembaga keuangan, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga :

Kenaikan/penurunan suku bunga/ <i>Increase/decrease in interest rate</i>
0.5%
(0.5%)

35. Policies and objectives of financial risk management
(continued)

b. Foreign currency risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions are mostly denominated in Indonesian currency (sale, purchases transactions and operating expenses). Transactions in foreign currency are only done for special purposes, and the management regularly reviews the foreign currency exposure. The Group has bank loan and financial institution denominated in United States Dollars and Japan Yen, therefore the Group has policy for hedging foreign currency by hedging the bank and financial institution loans. (See Note 34).

On 30 September 2021, with all other variables constant, if the rupiah weakened by 5%, loss before tax expenses for the nine months period ended 30 September 2021 would be higher by Rp 41,126,149,371, and if the rupiah strengthened by 5%, loss before tax expenses for the nine months period ended 30 September 2021 would be lower by Rp 74,858,149,371, mainly as gains/losses on transactions of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, accrued expenses and bank and financial institution loans.

c. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's main exposure relating to the interest rate risk is bank and financial institution loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through hedging of the bank and financial institution loans, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter into a new loan agreement.

The following table sets out the carrying amount, by its maturity, of the Group's financial liabilities that are exposed to interest rate risk :

Efek pada rugi sebelum beban pajak/ <i>Effect on loss before tax expenses</i>	
30 Sep./ Sep. 2021	31 Des./ Dec. 2020
(4,863,597,586)	(6,762,851,621)
4,863,597,586	6,762,851,621

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

35. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan
(lanjutan)

35. Policies and objectives of financial risk management
(continued)

c. Risiko suku bunga (lanjutan)

Asumsi pergerakan dalam analisis sensitivitas suku bunga berdasarkan observasi historis terhadap lingkungan pasar.

c. Interest rate risk (continued)

Assumptions for movements in interest rate sensitivity analysis are based on historical observations of the market environment.

d. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kurangnya dana.

d. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

Grup memantau likuiditasnya dengan memantau ketat jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar untuk kegiatan sehari-hari, serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit yang cukup, baik yang mengikat dan tidak mengikat.

The Group monitors its liquidity by closely monitoring the payment scheduled of financial liabilities and cash outflows for daily activities, and ensuring adequate funding availability both committed and uncommitted.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

The following tables analyze the Group's financial liabilities which are settled on a net basis, grouping based on the remaining period until the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

		30 September/ September 2021					
	<= 1 tahun/ =<= 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported	
Liabilitas keuangan/ Financial liabilities							
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank and financial institution loans	288,943,312,500	394,904,531,250	1,014,189,750,000	-	1,698,037,593,750	1,672,141,923,193	
Utang usaha/ Trade payables	35,319,813,632	-	-	-	35,319,813,632	35,319,813,632	
Utang lain-lain/ Other payables	788,914,175	-	-	-	788,914,175	788,914,175	
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	13,309,227,369	-	-	-	13,309,227,369	13,309,227,369	
Uang jaminan/ Security deposits	6,045,544,614	18,688,216,120	-	-	24,733,760,734	24,733,760,734	
Jumlah/ Total	344,406,812,290	413,592,747,370	1,014,189,750,000	-	1,772,189,309,660	1,746,293,639,103	
		31 Desember/ December 2020					
	<= 1 tahun/ =<= 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported	
Liabilitas keuangan/ Financial liabilities							
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank and financial institution loans	173,844,937,500	331,409,812,500	1,231,633,406,250	92,564,062,500	1,829,452,218,750	1,803,125,184,536	
Utang usaha/ Trade payables	42,995,009,420	-	-	-	42,995,009,420	42,995,009,420	
Utang lain-lain/ Other payables	2,646,478,582	72,854,444	-	-	2,719,333,026	2,719,333,026	
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	14,937,471,219	-	-	-	14,937,471,219	14,937,471,219	
Uang jaminan/ Security deposits	6,781,357,768	18,493,690,120	-	-	25,275,047,888	25,275,047,888	
Jumlah/ Total	241,205,254,489	349,976,357,064	1,231,633,406,250	92,564,062,500	1,915,379,080,303	1,889,052,046,089	

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

35. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan
(lanjutan)

35. Policies and objectives of financial risk management
(continued)

Pengelolaan modal

Capital management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi, kebutuhan Perusahaan atas permodalan dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau pengembalian struktur modal atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

The main objective of the Group's capital management is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition in order to support business performance and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of their business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders, return capital structure or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

Secara periodik, Grup melakukan penilaian utang untuk menilai kemungkinan pembiayaan kembali utang yang ada dengan utang baru yang memiliki biaya yang lebih efisien sehingga mengoptimalkan biaya utang dan menggunakan hasil pinjaman untuk investasi yang lebih menguntungkan.

Periodically, the Group conducts debt valuation to assess possibilities of refinancing existing debts with new ones which have more efficient cost that will lead to more optimized cost-of-debt and use the proceeds to more profitable investment.

Manajemen juga memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio pinjaman terhadap ekuitas. Tujuan Grup adalah berusaha untuk menjaga kepatuhan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh pemberi pinjaman.

Management also conducts capital monitoring by using some measures of financial leverage such as debt to equity ratio. The purpose of Group is trying to maintain the compliance as required by the lender.

Rasio pinjaman terhadap modal Grup pada tanggal-tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut :

The Group's debt-to-equity ratios as of 30 September 2021 and 31 December 2020 are as follow :

	30 September/ September 2021	31 Desember/ December 2020	
Pinjaman	1,672,325,964,879	1,805,343,968,080	Borrowings
Jumlah ekuitas	4,271,426,800,949	4,356,657,103,651	Total equity
Rasio pinjaman terhadap modal	39,15%	41,44%	Debt to equity ratio

Perusahaan akan mempertahankan rasio utang terhadap modal di bawah 100%.

The Company will maintain a debt-to-equity ratio below 100%.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

36. Segmen operasi

36. Operation segment

1. Segmen operasi berdasarkan jenis produk dan jasa :

Grup bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

2. Pengukuran laba/rugi, aset dan liabilitas segmen dan faktor yang digunakan untuk mengidentifikasi segmen dilaporkan :

Grup mengevaluasi kinerja berdasarkan laba/rugi setelah pajak. Tidak ada transaksi antar segmen yang dilakukan Perusahaan.

Segmen dilaporkan merupakan produk dan jasa yang berbeda.

3. Informasi tentang laba atau rugi, aset, liabilitas dan arus kas adalah sebagai berikut :

1. Operation segment based on product and services :

The Group operate in the same activity in industrial estate.

2. Segment measurement on profit/ loss, assets and liabilities and the factors used to identify reportable segments :

The Group evaluates performance based on profit/ loss after tax. There is no any inter segment transaction are conducted by the Company.

Reported segments represent different products and services.

3. Information about profit or loss, segment assets, liabilities and cashflow are as follows :

30 September/ September 2021

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Pendapatan/ <i>Revenues</i>	103,080,831,891	14,532,438,885	117,613,270,776
Beban keuangan/ <i>Financing cost</i>	75,695,112,191	-	75,695,112,191
Beban penyusutan dan amortisasi/ <i>Depreciation and amortization expenses</i>	9,271,615,262	8,262,762,036	17,534,377,298
Rugi segmen yang dilaporkan/ <i>Segment loss reported</i>	(89,169,493,964)	(1,595,595,493)	(90,765,089,457)
Aset segmen yang dilaporkan/ <i>Segment assets reported</i>	5,890,593,400,139	176,997,717,600	6,067,591,117,739
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ <i>Segment liabilities reported</i>	1,793,479,918,891	2,684,397,899	1,796,164,316,790

31 Desember/ December 2020

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Aset segmen yang dilaporkan/ <i>Segment assets reported</i>	6,096,418,075,462	185,762,154,270	6,282,180,229,732
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ <i>Segment liabilities reported</i>	1,922,721,430,490	2,801,695,591	1,925,523,126,081

30 September/ September 2020

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Pendapatan/ <i>Revenues</i>	185,978,548,638	16,444,638,126	202,423,186,764
Beban keuangan/ <i>Financing cost</i>	96,097,739,387	-	96,097,739,387
Beban penyusutan dan amortisasi/ <i>Depreciation and amortization expenses</i>	9,398,455,218	9,399,297,806	18,797,753,024
Rugi segmen yang dilaporkan/ <i>Segment loss reported</i>	(102,618,166,155)	(4,890,866,498)	(107,509,032,653)

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

36. Segmen operasi (lanjutan)

36. Operation segment (continued)

4. Tidak ada segmen operasi berdasarkan geografi karena seluruh aktivitas Perusahaan terletak di satu daerah yaitu Bekasi, Jawa Barat.

4. No operation segment by geography because all activity of the Company is located in one region that is Bekasi, West Java.

5. Segmen operasi berdasarkan arus kas :

5. Operation segment based on cash flow :

30 September/ September 2021

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Arus kas dari/ <i>Cash flow from</i> :			
Aktivitas operasi/ <i>Operating activity</i>	(75,733,125,122)	6,743,905,856	(68,989,219,266)
Aktivitas investasi/ <i>Investing activity</i>	(48,150,606,842)	(177,110,800)	(48,327,717,642)
Aktivitas pendanaan/ <i>Financing activity</i>	(116,611,402,723)	1,483,402,725	(115,127,999,998)
Kenaikan/(penurunan) kas dan setara kas/ <i>Increase/(decrease) cash and cash equivalent</i>	<u>(240,495,134,687)</u>	<u>8,050,197,781</u>	<u>(232,444,936,906)</u>

30 September/ September 2020

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Arus kas dari/ <i>Cash flow from</i> :			
Aktivitas operasi/ <i>Operating activity</i>	(142,301,488,809)	5,735,255,396	(136,566,233,413)
Aktivitas investasi/ <i>Investing activity</i>	(112,505,517,046)	(882,730,769)	(113,388,247,815)
Aktivitas pendanaan/ <i>Financing activity</i>	65,110,546,127	4,047,700,000	69,158,246,127
Kenaikan kas dan setara kas/ <i>Increase cash and cash equivalent</i>	<u>(189,696,459,728)</u>	<u>8,900,224,627</u>	<u>(180,796,235,101)</u>

37. Perjanjian-perjanjian penting

37. Significant agreements

Pihak berelasi :

Related parties :

- a. Berdasarkan *Utility Charge Agreement* (Perjanjian Biaya Pemakaian) No. 074/UCA-MMID/IV/2005 tanggal 1 April 2005 antara Perusahaan dengan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") menyatakan bahwa MMID akan menyediakan *utility charge service* (jasa pemakaian) untuk para *tenant* Perusahaan di Kawasan Industri MM2100 dengan jangka waktu sejak 1 April 2014 perjanjian dan akan terus berlaku kecuali para pihak sepakat mengakhirkannya.

- a. Based on *Utility Charge Agreement* No. 074/UCA-MMID/IV/2005 dated 1 April 2005 between the Company and PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") stated MMID shall provide to the tenants of the Company in MM2100 Industrial Estate with utility charge service for the period starting from 1 April 2014 and the agreement shall continue in full force and effect until both parties mutually agree to terminate this agreement.

37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak berelasi (lanjutan)

- b. Berdasarkan *Cooperation Agreement* No. 022/MMID-UCA/XII/2013 antara PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") dan PT Bekasi Surya Pratama - Entitas Anak ("BSP"), mengenai penunjukan MMID oleh Perusahaan untuk menagih *service charge* untuk pemeliharaan, air bersih, dan air kotor kepada para tenant BSP serta bertugas mengawasi dan memelihara kawasan MM2100 Phase-4. Sehubungan dengan hal tersebut, BSP menerima dari MMID sebesar 30% dari tagihan air bersih dan air kotor dan sebesar 1/3 dari tagihan pemeliharaan. Serta BSP harus membayar kepada MMID sebesar 1/3 dari biaya-biaya pengawasan dan pemeliharaan kawasan MM2100 Phase-4. Berdasarkan *Amendment Agreement* No. 006/AMD-MMID/III/2018 tanggal 29 Maret 2018 jangka waktu perjanjian mulai dari 1 Januari 2017 sampai dengan 31 Desember 2019.

Berdasarkan *Second Amendment Agreement* No. 024/AMD-MMID/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019 jangka waktu perpanjangan telah diperpanjang mulai 1 Januari 2020 sampai 31 Desember 2022.

- c. *Management Service Agreement for Land Development Project* No. 010/SA-BSP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 antara PT Bekasi Surya Pratama - entitas anak ("BSP") dan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") mengenai penunjukan MMID untuk mengelola dan mengawasi proyek pengembangan kawasan industri di Desa Sukasejati untuk area seluas 1.124.787 m² termasuk di dalamnya kavling industri seluas 720.187 m². Sehubungan dengan hal tersebut, BSP harus membayar kepada MMID sebesar 6% dari harga jual tanah. Perjanjian ini telah berakhir per tanggal 27 Desember 2015.

Berdasarkan *Settlement Agreement Related of Termination of the Management Service Agreement for Land Development Project* tanggal 31 Oktober 2017 antara BSP dan MMID, BSP setuju untuk membayar kepada MMID sebesar Rp 40.000.000.000 (tidak termasuk PPN) sebagai fee, dan fee tersebut akan dibayar Rp 8.000.000.000 per tahun mulai dari tahun 2017 sampai dengan 2021.

37. Significant agreements (continued)

Related parties (continued)

- b. Based on the *Cooperation Agreement* No. 022/MMID-UCA/XII/2013 between PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") and PT Bekasi Surya Pratama - Subsidiary ("BSP"), where MMID is appointed by the Company to collect service charge for maintenance, industrial water supply, and waste water treatment from BSP's tenants also to be responsible for maintenance and rehabilitation of MM2100 Phase-4 Area. In relation with that matter, BSP shall received from the MMID 30% from industrial water supply and waste water billed and 1/3 of service charge billed. Also BSP shall pay to MMID 1/3 of the maintenance and rehabilitation cost of MM2100 Phase-4 Area. Based on *Amendment Agreement* No. 006/AMD-MMID/III/2018 dated 29 March 2018, the period of agreement is starting from 1 January 2017 until 31 December 2019.

Based on *Second Amendment Agreement* No. 024/AMD-MMID/XII/2019 dated 16 December 2019, the period of agreement has been extended from 1 January 2020 until 31 December 2022.

- c. *Management Service Agreement for Land Development Project* No. 010/SA-BSP/XII/2013 dated 27 December 2013 between PT Bekasi Surya Pratama - subsidiary ("BSP") and PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID") where MMID is appointed by the Company to manage and supervise industrial development project in Desa Sukasejati for area of 1,124,787 sq.m included in the area is 720,187 sq.m industrial plot. In relation to this, BSP shall pay to the MMID 6% of the land sales price. This agreement has been terminated on 27 December 2015.

Based on *Settlement Agreement Related of Termination of the Management Service Agreement for Land Development Project* dated 31 October 2017 between BSP and MMID, BSP agreed to pay to MMID amounting to Rp 40,000,000,000 (excluding VAT) as fee, and the fee will be paid amounting to Rp 8,000,000,000 per annum starting from 2017 up to 2021.

37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga :

- a. Sewa Penempatan Jaringan Kabel Fiber Optik No. 981.BTS.FO/PPA-LG/XI/10 tertanggal 23 November 2010 dengan PT XL Axiata Tbk ("penyewa") di mana penyewa dapat menggunakan lahan seluas 3.687 m² untuk penempatan jaringan fiber optik dan perlengkapannya di tanah Perusahaan

Perjanjian telah diubah beberapa kali. Berdasarkan perubahan terakhir yaitu Adendum VII Perjanjian Sewa Penempatan Jaringan Kabel Fiber Optic No 005/Ad.PK/BEFA-XL/XIII/2021 tanggal 13 Agustus 2021, jangka waktu sewa menjadi 23 Mei 2021 – 22 November 2021. PT XL Axiata Tbk akan membayar kepada Perusahaan sebesar Rp 244.263.750 (termasuk PPh 10% dan tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai) untuk jangka waktu sewa tersebut.

Jumlah sewa yang telah dibayar Rp 5.435.888.500 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

- b. Perjanjian tentang Jual Beli Tenaga Listrik No. 090.PJ/471/1990/M tanggal 1 Agustus 1990 antara Perusahaan Umum Listrik Negara dan Perusahaan tentang penjualan dan penyaluran tenaga listrik yang akan dipergunakan dan disalurkan oleh Perusahaan kepada pemakai tenaga listrik di MM2100 dalam jangka waktu yang berlaku sepanjang tidak terjadi pengakhiran sebagaimana disepakati dalam perjanjian.
- c. Perjanjian kerjasama penyediaan jasa layanan dan pengembangan bisnis information dan communication technology (ICT) No. 163/PK/IND/XI/2011 dan No. K. TEL. 3363/HK. 810/DES-00/2011 tanggal 15 Desember 2011 antara Perusahaan Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dan Perusahaan mengenai penyediaan dan pemasaran Jasa Layanan ICT yang akan dipergunakan dan disalurkan oleh Perusahaan kepada Tenant/Pelanggan di Kawasan Industri MM2100-BFIE. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu 5 (lima) tahun dan berdasarkan perjanjian kerjasama Nomor : PKS.TEL1/HK.810/DES-00000000/2018 tanggal 2 Januari 2018 kerjasama ini diperpanjang selama 5 tahun sejak tanggal ditandatangani perjanjian ini.
- d. Berdasarkan *Sales Commission Agreement* tanggal 16 September 2013 antara PT Bekasi Surya Pratama - Entitas Anak ("BSP") dan Marubeni Corporation mengenai jasa pemasaran dan penjualan kavling tanah di kawasan industri.

Sehubungan hal tersebut, BSP harus membayar kepada Marubeni Corporation sebesar 3% dari harga penjualan.

37. Significant agreements (continued)

Third parties :

- a. *Leases of Fiber Optic Cable Network Placements No. 981.BTS.FO/PPA-LG/XI/10 dated 23 November 2010 with PT XL Axiata Tbk ("lessee") where the lessee may use the Company's land area of 3,687 sq.m for the placement of fiber optic networks and equipment.*

The agreement has been amended several times. Based on the latest amendment on the Agreement which is the Addendum VII of Lease Agreement for Fiber Optic Cable Network Placements No. 005/Ad.PK/BEFA-XL/XIII/2021 dated 13 August 2021, the period of lease become 23 May 2021 – 22 November 2021. PT XL Axiata Tbk will pay to the Company amounting to Rp 244,263,750 (including income tax and excluding VAT) for the lease period.

Rental fee has been paid amounting to Rp 5,435,888,500 (excluding VAT).

- b. *Agreement on the Sale and Purchase of Electric Power No. 090.PJ/471/1990/M dated 1 August 1990 between the State Electricity Company and the Company regarding the sale and distribution of electric power that will be used and distributed by the Company to users of electric power in MM2100 within the valid period as long as no termination as agreed in the agreement.*
- c. *Cooperation Agreement in providing information and communication technology (ICT) services and business development No. 163/PK/IND/XI/2011 and No. K. TEL. 3363/HK. 810/DES-00/2011 dated 15 December 2011 between the Company and PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (Persero) regarding supply and marketing of ICT services that will be applied and distributed to the Company's Tenant/Customer in MM2100 Industrial Town BFIE. This agreement is effective for 5 (five) years and based on the Cooperation Agreement Nomor : PKS.TEL1/HK.810/DES-00000000/2018 dated 2 January 2018, this agreement has been extended for 5 (five) years since the date of the agreement signed.*
- d. *Based on Sales Commission Agreement dated 16 September 2013 between PT Bekasi Surya Pratama - Subsidiary ("BSP") and Marubeni Corporation regarding the selling and marketing of land plot in industrial estate.*

In this relation, BSP have to pay to the Marubeni Corporation of 3% of the land sales.

37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga (lanjutan) :

- e. Perjanjian Kerjasama Sewa Lahan No. 001/AGR/L/INDS-BFIE/I/2012 tertanggal 25 Januari 2012 antara Perusahaan dan PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh ALINDO untuk keperluan instalasi pipa gas ALINDO dengan luas lahan sebesar 2.626 m², berlaku mulai tanggal 30 Januari 2012 sampai dengan 29 Januari 2015.

Perjanjian telah diubah beberapa kali. Berdasarkan Addendum dan Pernyataan Kembali Seluruh Perjanjian kerjasama Sewa Lahan tertanggal 18 Oktober 2016 antara Perusahaan dan PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh ALINDO untuk keperluan instalasi pipa gas ALINDO, area dan masa sewa lahan adalah sebagai berikut :

- 1) Lahan-1 seluas 2.938 m² berlaku sejak 29 Januari 2015 hingga tanggal 29 Januari 2020 .
- 2) Lahan-2 seluas 5.192 m² berlaku sejak 20 Januari 2017 hingga tanggal 29 Januari 2020 .
- 3) Lahan-3 seluas 542 m² berlaku sejak 30 Maret 2015 hingga tanggal 29 Januari 2020 .

Berdasarkan Perjanjian Sewa Untuk Distribusi Jaringan Pipa Gas Industri No 010/PKS/ALINDO-BeFa/II/2020 tertanggal 30 Januari 2020 antara Perusahaan dan PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh ALINDO untuk keperluan instalasi pipa gas ALINDO dengan area seluas 8.672 m² dengan harga sewa lahan sebesar Rp 132.000 per meter lari per tahun. Jangka waktu sewa berlaku untuk 5 tahun terhitung tanggal 30 Januari 2020 sampai dengan 29 Januari 2025.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Sewa Distribusi Jaringan Pipa Gas Industri No. 042/ADD/ALINDO-BEFA/III/2020 tertanggal 3 November 2020 antara Perusahaan dan PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") bermaksud menyewa area lahan tambahan untuk meletakkan penambahan panjang jaringan pipa seluas 515 meter lari milik ALINDO. Perhitungan sewa atas area tambahan berlaku efektif sejak selesainya pembangunan jaringan pipa. Jangka waktu sewa sampai dengan 29 Januari 2025.

Jumlah sewa yang telah dibayar Rp 10.023.730.999 dan USD 191.610 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

37. Significant agreements (continued)

Third parties (continued) :

- e. Land Lease Cooperation Agreement No. 001/AGR/L/INDS-BFIE/I/2012 dated 25 January 2012 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the utilization of the Company's land for ALINDO's gas pipelines installation with land area to be leased is 2,626 sq.m. The agreement started effectively from 30 January 2012 through 29 January 2015.

The Agreement has been amended several times. Based on Addendum and Restatement Land Lease Cooperation Agreement dated 18 October 2016 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the utilization of the Company's land for ALINDO's gas pipelines installation, the land area and lease period are as follows :

- 1) Land-1 of 2,938 sq.m, with lease period from 29 January 2015 until 29 January 2020.
- 2) Land-2 of 5,192 sq.m, with lease period from 20 January 2017 until 29 January 2020.
- 3) Land-3 of 542 sq.m, with lease period from 30 March 2015 until 29 January 2020.

Based on Lease Agreement For Distribution of Industrial Gas Pipeline No 010/PKS/ALINDO-BeFa/II/2020 dated 30 January 2020 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the utilization of the Company's land for ALINDO's gas pipelines installation, the surface area leased is 8,672 sq.m with land rental fee amounting to Rp 132.000 per running meter per year. The lease period is valid for 5 years as of 30 January 2020 until 29 January 2025.

Based on Addendum To The Lease Agreement For Distribution of Industrial Gas Pipeline No. 042/ADD/ALINDO-BEFA/III/2020 dated 3 November 2020 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO"), ALINDO intends to lease additional area of land to put the additional pipeline of 515 meter run owned by ALINDO. The calculation of the lease for the additional area is effective since of the completion of the pipeline construction. Lease period is until 29 January 2025.

The rental fee that has been paid amounting to Rp 10,023,730,999 and USD 191,610 (excluding VAT).

37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga (lanjutan) :

f. Perjanjian Kerjasama Penyediaan Jaringan dan Pelayanan Jasa Telekomunikasi Indosat di MM2100 Industrial Estate Town No. BFIE : 001/KONTRAK-ISAT/XI/2011 No. INDOSAT : 030/C00-C0GG/LGL-PKS/11 tertanggal 11 Nopember 2011 antara Perusahaan dan PT Indosat Tbk ("INDOSAT") mengenai penyediaan sarana dan pelayanan jasa-jasa Indosat serta pemasaran dan penjualan jasa telekomunikasi Indosat bagi pelanggan di Kawasan Industri MM2100. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu 5 (lima) tahun dan telah diperpanjang sampai dengan 10 November 2021.

g. Berdasarkan perjanjian 8 Mei 2017 dan telah di ubah pada tanggal 7 Desember 2017 antara Perusahaan dengan Nomura International Plc mengenai transaksi untuk tujuan lindung nilai kewajiban Perusahaan, Perusahaan akan membayar 7% dari jumlah nosional JPY terutang dan Perusahaan akan menerima dengan perhitungan sebagai berikut :

- 1) Jika Nilai Tukar Spot JPYIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 1 dan kurang dari Strike 2, maka :
(Jumlah Nosional Triwulan x (Nilai Tukar Spot JPYIDR – Strike 1) / Nilai Tukar Spot JPYIDR; atau
- 2) Jika Nilai Tukar Spot JPYIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 2, maka :
(Jumlah Nosional Triwulan x 18,50 / Nilai Tukar Spot JPYIDR.
- 3) Terhadap jumlah ambang. Jumlah nasional nilai tukar ambang x (2% + max (3 bulan JPY TIBOR, 0%)) x Fraksi hitung hari nilai tukar ambang.

Strike 1 : 118,50 IDR per 1 JPY
Strike 2 : 137,00 IDR per 1 JPY

Jumlah nosional terutang pada awalnya sebesar Rp 556.950.000.000 (¥ 4.700.000.000) yang kemudian berkurang berdasarkan jumlah yang diamortisasi, untuk periode dari 21 April 2017 sampai dengan 21 April 2021.

Berdasarkan amandemen perjanjian tertanggal 3 Februari 2020, tanggal terminasi perjanjian ini berubah menjadi 23 Maret 2020.

37. Significant agreements (continued)

Third parties (continued) :

f. Network and Telecommunication Services Cooperation Agreement in MM2100 Industrial Estate Town BFIE No. : 001/KONTRAK-ISAT/XI/2011, INDOSAT No. : 030/C00-C0GG/LGL-PKS/11 dated 11 November 2011 between the Company and PT Indosat Tbk ("INDOSAT") in respect to Indosat facility establishment and services also marketing and delivery of Indosat communication services to MM2100 Industrial Town tenants. The agreement is effective for 5 (five) years and has been extended until 10 November 2021.

g. Based on agreement dated 8 May 2017 that has been changed on 7 December 2017 between the Company and Nomura International Plc regarding transaction to hedge the Company's obligations, the Company will pay 7% of the notional amount of JPY outstanding and the Company will receive amount with the following calculation:

- 1) If the JPYIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 1 and less than Strike 2, then :
(Quarterly Notional Amount x (JPYIDR Spot Rate – Strike 1) / JPYIDR Spot Rate; or
- 2) If the JPYIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 2, then :
(Quarterly Notional Amount x 18.50 / JPYIDR Spot Rate.
- 3) On floating amount. Floating rate national x (2% + max (3 months JPY TIBOR, 0%)) per annum x floating rate day count fraction.

Strike 1 : 118,50 IDR per 1 JPY
Strike 2 : 137,00 IDR per 1 JPY

The notional amount outstanding at the beginning of Rp 556,950,000,000 (¥ 4,700,000,000) which is then reduced by the amount amortized for the period from 21 April 2017 until 21 April 2021.

Based on amendment of the agreement dated 3 February 2020, the termination date of this agreement become 23 March 2020.

37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga (lanjutan) :

h. Berdasarkan perjanjian 3 Februari 2020 antara Perusahaan dengan Nomura International Plc mengenai transaksi untuk tujuan lindung nilai kewajiban Perusahaan, Perusahaan akan membayar 5,23% dari jumlah nosional JPY terutang dan Perusahaan akan menerima dengan perhitungan sebagai berikut :

- 1) Jika Nilai Tukar Spot JPYIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 1 dan kurang dari Strike 2, maka :
(Jumlah Nosional Triwulan x (Nilai Tukar Spot JPYIDR – Strike 1) / Nilai Tukar Spot JPYIDR; atau
- 2) Jika Nilai Tukar Spot JPYIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 2, maka :
(Jumlah Nosional Triwulan x 18,50 / Nilai Tukar Spot JPYIDR.
- 3) Terhadap jumlah ambang. Jumlah nasional nilai tukar ambang x (2% + max (3 bulan JPY TIBOR, 0%)) x Fraksi hitung hari nilai tukar ambang.

Strike 1 : 126,70 IDR per 1 JPY
Strike 2 : 145,20 IDR per 1 JPY

Jumlah nosional terutang pada awalnya sebesar Rp 494.130.000.000 (¥ 3.900.000.000) yang kemudian berkurang berdasarkan jumlah yang diamortisasi, untuk periode dari 24 Maret 2020 sampai dengan 24 Maret 2025.

i. Berdasarkan perjanjian kerjasama pemanfaatan lahan dalam rangka penyaluran gas di Kawasan Industri MM2100 dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk Strategic Business Unit Distribusi Wilayah I tertanggal 26 Maret 2015, sepakat untuk memanfaatkan lahan untuk jaringan pipa gas sepanjang 3.741 meter lari berlaku mulai tanggal 1 Januari 2014 sampai dengan 31 Desember 2023.

PGN wajib memberikan uang jaminan/ security deposit dalam mata uang Dolar Amerika Serikat.

Jumlah sewa yang telah dibayar Rp 2,130,000,000 dan USD 1.261.160 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

37. Significant agreements (continued)

Third parties (continued) :

h. Based on agreement dated 3 February 2020 between the Company and Nomura International Plc regarding transaction to hedge the Company's obligations, the Company will pay 5.23% of the notional amount of JPY outstanding and the Company will receive amount with the following calculation:

- 1) If the JPYIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 1 and less than Strike 2, then :
(Quarterly Notional Amount x (JPYIDR Spot Rate – Strike 1) / JPYIDR Spot Rate; or
- 2) If the JPYIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 2, then :
(Quarterly Notional Amount x 18.50 / JPYIDR Spot Rate.
- 3) On floating amount. Floating rate national x (2% + max (3 months JPY TIBOR, 0%)) per annum x floating rate day count fraction.

Strike 1 : 126.70 IDR per 1 JPY
Strike 2 : 145.20 IDR per 1 JPY

The notional amount outstanding at the beginning of Rp 494,130,000,000 (¥ 3,900,000,000) which is then reduced by the amount amortized for the period from 24 March 2020 until 24 March 2025.

i. Based on the land utilization agreement for gas distribution in MM2100 Industrial Town with PT Perusahaan Gas Negara Tbk Strategic Business Unit Distribution Region I dated 26 March 2015, it was agreed to utilize the land for gas pipelines with area of the 3,741 running meter from 1 January 2014 until 31 December 2023.

PGN should provide security deposit in United States Dollar currency.

The rental fee that has been paid amounting to Rp 2,130,000,000 and USD 1,261,160 (excluding VAT).

37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga (lanjutan) :

- j. Berdasarkan perjanjian tanggal 2 April 2018 antara Perusahaan dengan Nomura Singapore Limited mengenai transaksi untuk tujuan lindung nilai kewajiban Perusahaan. Perusahaan akan membayar 1,2% dari jumlah nosional USD terutang dan Perusahaan akan menerima dengan perhitungan sebagai berikut :

- 1) Jika Nilai Tukar Spot USDIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 1 dan kurang dari Strike 2, maka :

$$(\text{Jumlah Amortisasi USD}(i) + \text{Jumlah Kupon Tetap}(i)) \times (\text{Nilai Tukar Spot USDIDR} - \text{Strike 1}) / \text{Nilai Tukar Spot USDIDR}; \text{ atau}$$
- 2) Jika Nilai Tukar Spot USDIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 2 dan kurang dari atau setara dengan Barrier Level, maka :

$$(\text{Jumlah Amortisasi USD}(i) + \text{Jumlah Kupon Tetap}(i)) \times 1500 / \text{Nilai Tukar Spot USDIDR}; \text{ atau}$$
- 3) Jika Nilai Tukar Spot USDIDR lebih besar dari Barrier Level, maka :

$$50\% \times (\text{Jumlah Amortisasi USD}(i) + \text{Jumlah Kupon Tetap}(i)) \times (1500 / \text{Nilai Tukar Spot USDIDR}); \text{ atau}$$
- 4) Lainnya, nol

Strike 1 : 13.600 IDR per 1 USD
Strike 2 : 15.100 IDR per 1 USD
Barrier Level : 17.600 IDR per 1 USD

Jumlah nosional terutang pada awalnya sebesar USD 40,000,000 yang kemudian berkurang berdasarkan jumlah yang diamortisasi, untuk periode dari 23 Februari 2018 sampai dengan 23 Februari 2026.

- k. Berdasarkan perjanjian kerjasama pipa gas dan pasokan gas untuk industri No. 001.PKS/BKA-BFIE/Jargas_PGB/III/2015 tertanggal 27 Maret 2015 antara Perusahaan dan PT Bumi Karya Artha ("BKA") mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh BKA untuk pembangunan dan penanaman jalur pipa gas pada daerah dalam Kawasan Industri untuk kebutuhan utilitas (ROW) serta pembangunan *Metering Regulator Station* ("MRS").

Berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak dan Kewajiban No. 0457/D0/P6/IV/2018 tertanggal 10 April 2018 antara PT Bumi Karya Artha ("BKA") dan PT Energasindo Heksa Karya ("EHK") serta Perusahaan mengenai pengalihan hak dan kewajiban atas kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh BKA kepada EHK untuk pembangunan dan penanaman jalur pipa gas yang berlaku mulai tanggal 10 April 2018.

37. Significant agreements (continued)

Third parties (continued) :

- j. Based on agreement dated 2 April 2018 between the Company and Nomura Singapore Limited regarding transaction to hedge the Company's obligations. The Company will pay 1.2% of the notional amount of USD outstanding and the Company will receive amount with the following calculation:

- 1) If the USDIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 1 and less than Strike 2, then :

$$(\text{USD Amortization Amount}(i) + \text{Fixed Coupon Amount}(i)) \times (\text{USDIDR Spot Rate} - \text{Strike 1}) / \text{USDIDR Spot Rate}; \text{ or}$$
- 2) If the USDIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 2 and less than or equal to Barrier level, then :

$$(\text{USD Amortization Amount}(i) + \text{Fixed Coupon Amount}(i)) \times 1500 / \text{USDIDR Spot Rate}; \text{ or}$$
- 3) If the USDIDR Spot Rate is greater than the Barrier Level, then :

$$50\% \times (\text{USD Amortization Amount}(i) + \text{Fixed Coupon Amount}(i)) \times (1500 / \text{USDIDR Spot Rate}); \text{ or}$$
- 4) Otherwise, zero

Strike 1 : 13,600 IDR per 1 USD
Strike 2 : 15,100 IDR per 1 USD
Barrier Level : 17,600 IDR per 1 USD

The notional amount outstanding at the beginning of USD 40,000,000 which is then reduced by the amount amortized for the period from 23 February 2018 until 23 February 2026.

- k. Gas Pipeline and Industrial Gas Supply Cooperation Agreement No. 001.PKS/BKA-BFIE/Jargas_PGB/III/2015 dated 27 March 2015 between the Company and PT Bumi Karya Artha ("BKA") regarding to the utilization of the Company's land for BKA gas pipelines development and implementation in area within the Industrial Estate for utility connection (ROW) and Metering Regulator Station ("MRS") developments.

Based on Transfer of Rights and Obligations Agreement No. 0457/D0/P6/IV/2018 dated 10 April 2018 between PT Bumi Karya Artha ("BKA") and PT Energasindo Heksa Karya ("EHK") and the Company regarding the transfer of rights and obligations of the cooperation to utilize the Company's land from BKA to EHK for gas pipelines development and implementation, effective from 10 April 2018.

37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga (lanjutan) :

Berdasarkan Adendum dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Kerjasama Pembangunan Jaringan Pipa Gas dan Pemenuhan Pasokan Gas untuk industri No. 0844/D00/P6/VII/2018 tertanggal 4 Juli 2018 antara Perusahaan dan EHK mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh EHK untuk pembangunan dan penanaman jalur pipa gas dengan masa sewa area seluas :

- 1) Lahan untuk MRS seluas 350 m² di sektor 5 dan 100 m² di sektor 7 berlaku sejak 27 Maret 2015 hingga tanggal 26 Maret 2025.
- 2) Lahan ROW sepanjang ± 6.178 Meter Lari di sektor 5 dan 6 serta sepanjang ± 7.350 Meter Lari di sektor 7 berlaku sejak 27 Maret 2015 hingga tanggal 26 Maret 2025.
- 3) Panjang Lahan ROW sebagaimana butir a dan b diatas akan dihitung setelah dilakukannya pembangunan dan penanaman jalur pipa gas di lapangan dan akan dicantumkan dalam Berita Acara Pengukuran ("BAP").

Jumlah sewa yang telah dibayar Rp 4.217.705.877 dan USD 8.400 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

38. Kontijensi

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim, Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai kewajiban kontijensi yang signifikan yang harus dilaporkan.

39. Lain-lainnya

COVID 19

Pandemi Covid-19 yang dimulai pada awal 2020 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik serta pertumbuhan ekonomi negatif.

Berbagai tindakan dan usaha telah dilakukan secara global, termasuk di Indonesia, seperti percepatan distribusi vaksin untuk menciptakan imunitas kelompok masyarakat, pengetatan pelaksanaan protokol kesehatan, perluasan cakupan test Covid-19, serta berbagai upaya relaksasi yang diberikan oleh Pemerintah Indonesia di bidang ekonomi dan perpajakan untuk memperkecil pengaruh terhadap perusahaan-perusahaan di Indonesia.

Dampak dari tindakan-tindakan yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman Covid-19 tersebut, termasuk yang dilakukan di dunia, belum dapat diprediksi pada saat ini, terhadap kondisi ekonomi dan sosial.

37. Significant agreements (continued)

Third parties (continued) :

Based on Amendment and Restatement of Gas Pipeline Connection and Industrial Gas Supply Cooperation Agreement No. 0844/D00/P6/VII/2018 dated 4 July 2018 between the Company and EHK regarding the utilization of the Company's land by the EHK for gas pipelines development and implementation, the area and the lease period are :

- 1) Land for MRS are 350 sq.m at sector 5 and 100 sq.m at sector 7, from 27 March 2015 until 26 March 2025.
- 2) Land for ROW are ± 6,178 running meter at sector 5 and 6 and ± 7,350 running meter at sector 7, from 27 March 2015 until 26 March 2025.
- 3) ROW land length as in point a and b will be calculated after the gas pipelines development and implementation on the field and will be included in Berita Acara Pengukuran ("BAP").

Rental fee that has been paid amounting to Rp 4,217,705,877 and USD 8,400 (excluding VAT).

38. Contingency

Up to the date of issuance of interim consolidated financial statements, the Company and its Subsidiaries do not have significant contingent liabilities that must be reported.

39. Other Matter

COVID 19

The Covid-19 pandemic started in early 2020 has been causing, among others, global and domestic economic slowdown and negative growth.

Various measures and efforts have been in deployments globally, including in Indonesia, such as expediting the distribution of vaccines to create herd immunity restrictions and enforcements in health protocols, enlargement of Covid-19 testing coverage, and various economic and tax relaxations by the Indonesia Government to lessen the impacts to corporations in Indonesia.

The extent of such measurements taken by the Government to eradicate Covid-19 threat, including those taken globally, cannot be estimated at this moment to the economic and social environment.

39. Lain-lainnya (lanjutan)

Dampak terhadap kinerja keuangan Grup secara keseluruhan masih menjadi ketidakpastian dan belum dapat diperkirakan secara andal pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim. Manajemen akan terus memonitor perkembangan penyebaran COVID-19 dan terus berusaha untuk meminimalkan dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan dan hasil operasi Grup.

40. Peristiwa setelah periode pelaporan

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian interim, tidak ada kejadian penting setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021.

39. Other Matter (continued)

The overall financial performance impact remains uncertain and cannot be reliably estimated at the date of issuance of the interim consolidated financial statements. Management will continue to monitor the progress of the spread of COVID-19 and continue to strive to minimize its impact on the business, financial position and results of operations of the Group.

40. Event after the reporting period

Up to the date of interim consolidated financial statements, there is no significant event after the statements of financial position date which might affect the interim consolidated financial statements for the nine months period ended 30 September 2021.