



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

Laporan Keuangan Konsolidasian  
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
beserta Laporan Auditor Independen

*Consolidated Financial Statements  
As of and for the years ended  
31 December 2020 and 2019  
with Independent Auditor's Report thereon*

<b>Daftar isi</b>	<b>Halaman/ Page</b>	<b>Contents</b>
<b>Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Directors' Statement</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements</i></b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6 - 7	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8 - 9	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10 - 90	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

\*\*\*\*\*

**Pernyataan Direksi**  
tentang  
Tanggung Jawab atas  
Laporan Keuangan Konsolidasian  
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019

**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 :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian 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;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak.


Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 26 Maret / March 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

**Directors' Statement**  
regarding  
The Responsibility for  
the Consolidated Financial Statements  
As of and for the years ended  
31 December 2020 and 2019

**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 :

1. We are responsible for the preparation and presentation consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries has been disclosed in a complete and in truthful manner;  
b. The 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;
4. 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.

PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk

HEAD OFFICE

Kawasan Industri MM2100

Jl. Sumatera, Cikarang Barat, Bekasi 17520

P + 62 21 898 0133

F + 62 21 898 0157

[www.befa.id](http://www.befa.id)

REPRESENTATIVE OFFICE

Wisma Argo Manunggal Lt. 10

Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930

P + 62 21 252 5334

F + 62 21 898 0087

COMMITTED TO INNOVATE



# Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Registered Public Accountants

Decree of the Finance Minister of the Republic of Indonesia No. 855/KM.1/2017



No. : 00345/2.1133/AU.1/03/0369-1/1/III/2021

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

### Tanggung jawab auditor

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

## Independent Auditor's Report

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors  
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2020, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

### Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

### Auditor's responsibility

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

Tel: 021 - 3000 7879 • Fax: 021 - 3000 7898 • Email: jkt-office@pkfhadiwinata.com • www.pkf.co.id

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan • UOB Plaza 30th & 42nd Floor • Jl. MH. Thamrin Lot 8-10  
Central Jakarta 10230 • Indonesia

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan is a member firm of the PKF International Limited family of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm or firms.



**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan**

Registered Public Accountants

Decree of the Finance Minister of the Republic of Indonesia No. 855/KM.1/2017



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

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

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

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

**Opini**

**Opinion**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Penekanan suatu Hal**

**Emphasis of Matters**

Tanpa menyatakan pengecualian atas pendapat kami, sebagaimana dijelaskan dalam catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian, PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan entitas anaknya mungkin terkena dampak dari berjangkitnya Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) yang dinyatakan sebagai pandemi global sejak Maret 2020. Laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup penyesuaian dari kondisi tersebut - jika ada.

*Without qualifying our opinion, as described in note 40 to the consolidated financial statements, PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries may be affected by the outbreak of Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) which was declared a global pandemic since March 2020. The accompanying consolidated financial statements do not include any adjustments of the condition - if any.*

Kantor Akuntan Publik  
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan



**Hidajat Rahardjo,**  
Izin Akuntan Publik/ License of Public Accountant No. AP. 0369  
Izin Usaha/ Business License No. 855/KM.1/2017

26 Maret / 26 March 2021

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December		
		2020	2019	
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
<b>Aset lancar</b>				<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	5	799,043,722,652	678,968,087,047	Cash and cash equivalents
Piutang usaha :	6			Trade receivables :
Pihak berelasi - bersih		2,312,196,188	9,303,038,512	Related parties - net
Pihak ketiga - bersih		48,136,375,343	532,994,827,050	Third parties - net
Piutang lain-lain		2,277,061,448	2,819,445,887	Other receivables
Persediaan	7	1,577,388,250,740	1,143,529,793,010	Inventories
Pajak dibayar di muka	8a	15,566,550,265	5,322,465,866	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka		656,448,648	6,207,799,691	Prepaid expenses
Uang muka	9	<u>277,446,664,914</u>	<u>221,585,519,792</u>	Advance payments
Jumlah aset lancar		2,722,827,270,198	2,600,730,976,855	Total current assets
<b>Aset tidak lancar</b>				<b>Non-current assets</b>
Persediaan	7	3,086,234,039,820	3,300,531,304,185	Inventories
Investasi dalam saham	10	96,072,298,860	107,072,298,860	Shares investments
Properti investasi - bersih	11	165,532,544,033	165,968,146,708	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	12	162,736,426,651	185,394,346,501	Fixed assets - net
Aset keuangan tidak lancar lainnya	13	46,814,250,000	37,750,689,500	Other non-current financial assets
Aset lain-lain		<u>1,963,400,170</u>	<u>2,029,761,281</u>	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		<u>3,559,352,959,534</u>	<u>3,798,746,547,035</u>	Total non-current assets
<b>Jumlah aset</b>		<b><u>6,282,180,229,732</u></b>	<b><u>6,399,477,523,890</u></b>	<b>Total assets</b>

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

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

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ 2020	December 2019	
<b>Liabilitas dan ekuitas</b>				<b>Liabilities and equity</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>				<b>Currents liabilities</b>
Utang usaha :	14			Trade payables :
Pihak berelasi		18,471,007,268	23,464,504,210	Related parties
Pihak ketiga		24,524,002,152	18,502,833,152	Third parties
Utang lain-lain	15	2,646,478,582	10,636,543,266	Other payables
Utang pajak	8b	1,945,394,307	30,518,878,677	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	16	14,937,471,219	20,049,726,256	Accrued expenses
Uang muka yang diterima	17	15,519,210,199	7,857,159,025	Advances received
Utang bank dan lembaga keuangan - yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	173,844,937,500	110,570,438,750	Bank and financial institution loan - due in one year
Uang jaminan	19	6,781,357,768	6,563,044,647	Security deposits
Jumlah liabilitas jangka pendek		258,669,858,995	228,163,127,983	Total current liabilities
<b>Liabilitas jangka panjang</b>				<b>Non-current liabilities</b>
Utang usaha :				Trade payable :
Pihak berelasi	14	-	8,000,000,000	Related parties
Utang lain-lain	15	72,854,444	2,218,781,105	Other payables
Utang bank dan lembaga keuangan - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	1,629,280,247,036	1,650,608,662,652	Bank and financial institution - net of current maturity
Uang jaminan	19	18,493,690,120	18,297,238,120	Security deposits
Liabilitas imbalan kerja	20	19,006,475,486	23,440,428,755	Employee benefits liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang		1,666,853,267,086	1,702,565,110,632	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas		1,925,523,126,081	1,930,728,238,615	Total liabilities

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

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

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ 2020	December 2019	
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				<b>Equity attributable to owners of the parent company</b>
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	25	192,946,223,000 <u>2,967,437,496,155</u>	192,946,223,000 <u>3,079,487,751,169</u>	Retained earnings : Appropriated Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4,356,268,406,996	4,468,318,662,010	Total equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	<u>388,696,655</u>	<u>430,623,265</u>	Non-controlling interest
Jumlah ekuitas		<u>4,356,657,103,651</u>	<u>4,468,749,285,275</u>	Total equity
<b>Jumlah liabilitas dan ekuitas</b>		<b><u>6,282,180,229,732</u></b>	<b><u>6,399,477,523,890</u></b>	<b>Total liabilities and equity</b>

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

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



**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan**  
**Komprehensif Lain Konsolidasian**  
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal  
31 Desember 2020 dan 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Profit or Loss**  
**and Other Comprehensive Income**  
For the years ended  
31 December 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ 2020	December 2019	
Pendapatan	26	242,320,700,845	950,545,546,999	Revenues
Beban pokok pendapatan	27	(114,885,453,491)	(317,295,643,689)	Cost of revenues
<b>Laba bruto</b>		<b>127,435,247,354</b>	<b>633,249,903,310</b>	<b>Gross profit</b>
Beban penjualan	28	(660,897,023)	(5,944,992,687)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	29	(104,617,323,464)	(120,278,248,034)	General and administrative expenses
Beban keuangan	30	(137,978,107,454)	(162,544,837,559)	Finance cost
Pendapatan lain-lain	31	6,418,663,355	64,282,874,744	Other income
Beban pajak final	8c	(4,400,897,808)	(21,738,637,515)	Final tax expenses
<b>Laba (rugi) sebelum beban pajak</b>		<b>(113,803,315,040)</b>	<b>387,026,062,259</b>	<b>Income (loss) before tax expense</b>
Beban pajak	8d	(1,416,320,036)	(6,873,125,000)	Tax expenses
<b>Laba (rugi) bersih tahun berjalan</b>		<b>(115,219,635,076)</b>	<b>380,152,937,259</b>	<b>Net Income (loss) for the year</b>
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	3,127,453,452	1,027,682,883	- 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		3,127,453,452	1,027,682,883	Total other comprehensive income after tax
<b>Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan</b>		<b>(112,092,181,624)</b>	<b>381,180,620,142</b>	<b>Total comprehensive income (loss) for the year</b>

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

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

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

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan  
Komprehensif Lain Konsolidasian**

(lanjutan)

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal  
31 Desember 2020 dan 2019

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

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

(continued)

For the years ended  
31 December 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December		
		2020	2019	
Jumlah laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				<i>Total net income (loss) for the year attributable to :</i>
Pemilik entitas induk		(115,177,565,623)	380,177,503,903	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali		(42,069,453)	(24,566,644)	<i>Non-controlling interest</i>
		<b><u>(115,219,635,076)</u></b>	<b><u>380,152,937,259</u></b>	
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				<i>Total comprehensive income (loss) for the year attributable to :</i>
Pemilik entitas induk		(112,050,255,014)	381,205,195,313	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali	23	(41,926,610)	(24,575,171)	<i>Non-controlling interest</i>
		<b><u>(112,092,181,624)</u></b>	<b><u>381,180,620,142</u></b>	
Laba (rugi) per saham :				<i>Earnings (loss) per share :</i>
Laba (rugi) per saham dasar	32	(11.94)	39.41	<i>Basic earnings (loss) per share</i>
Laba (rugi) per saham dilusian	32	(11.94)	39.41	<i>Diluted earnings (loss) per share</i>

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian**  
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal  
31 Desember 2020 dan 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Changes in Equity**  
For the years ended  
31 December 2020 and 2019

(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 Januari 2019/ <i>Balance 1 January 2019</i>	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,782,696,528,419	4,171,527,439,260	466,805,331	4,171,994,244,591	
Pembagian dividen/ <i>Dividend distribution</i>	24	-	-	-	(84,413,972,563)	(84,413,972,563)	-	(84,413,972,563)
Pembagian dividen entitas anak/ <i>Dividend distribution of subsidiary</i>		-	-	-	-	(11,606,895)	(11,606,895)	
Penghasilan komprehensif/ <i>Comprehensive income :</i>								
Laba bersih tahun berjalan/ <i>Net income for the year</i>		-	-	-	380,177,503,903	380,177,503,903	(24,566,644)	380,152,937,259
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 defined benefit liability</i>		-	-	-	1,027,691,410	1,027,691,410	(8,527)	1,027,682,883
Saldo 31 Desember 2019/ <i>Balance 31 December 2019 - c/f</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	

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian**  
(lanjutan)  
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal  
31 Desember 2020 dan 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Changes in Equity**  
(continued)  
For the years ended  
31 December 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Atribusi kepada pemilik entitas induk/ <i>Attributable 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 2020/ <i>Balance 1 January 2020 - bf</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 tahun berjalan/ <i>Net loss for the year</i>	-	-	-	(115,177,565,623)	(115,177,565,623)	(42,069,453)	(115,219,635,076)
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 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</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 merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

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



(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ 2020	December 2019	
<b>Arus kas dari aktivitas operasi</b>				<b>Cash flows from operating activities</b>
Penerimaan kas dari pelanggan		723,719,225,662	411,658,015,592	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada :				Cash payment to :
Direksi dan karyawan		(68,462,284,645)	(78,720,483,665)	Directors and employees
Kontraktor, pemasok dan operasional		<u>(321,798,626,332)</u>	<u>(214,395,672,057)</u>	Contractors, suppliers and operational
Kas dari operasi		333,458,314,685	118,541,859,870	Cash from operations
Penerimaan bunga		7,119,840,899	36,368,949,979	Interest received
Pembayaran biaya pinjaman		(127,589,862,639)	(147,224,292,004)	Payment of borrowing cost
Pembayaran pajak		(18,282,871,839)	(29,822,041,434)	Payment of tax
Penerimaan/(pembayaran) kas lainnya dari operasi		<u>542,384,439</u>	<u>(2,133,001,031)</u>	Other cash received from/(payment to) operations
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		<u>195,247,805,545</u>	<u>(24,268,524,620)</u>	Net cash from (used for) operating activities
<b>Arus kas dari aktivitas investasi</b>				<b>Cash flow from investing activities</b>
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap	9	(476,535,000)	(263,587,500)	Payment of advance for fixed assets purchased
Pembayaran uang muka pembelian tanah	9	(120,563,985,122)	(271,461,673,090)	Payment of advance for land purchased
Penambahan properti investasi	11	(2,084,230,769)	(5,765,381,401)	Additional investment properties
Pembelian aset tetap	12	(1,000,350,703)	(16,036,650,375)	Acquisition on fixed assets
Hasil penjualan aset tetap (Penambahan) pengurangan investasi dalam saham	12	1,289,697,183	1,544,895,000	Proceeds from sales of fixed assets (Additional) decrease shares investment
Penerimaan piutang lain-lain atas pelepasan kepemilikan entitas asosiasi	10	11,000,000,000	(26,436,000,000)	Proceeds from other receivables on disposal of associates
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	10	<u>-</u>	<u>80,636,298,860</u>	Net cash used for investing activities
<b>Arus kas dari aktivitas pendanaan</b>				<b>Cash flows from financing activities</b>
Penerimaan utang bank	18	583,830,000,000	112,781,866,667	Additional of bank loan
Pembayaran utang bank	18	(533,952,378,875)	(191,907,139,748)	Payment of bank loan
Pembayaran dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan non pengendali		-	(11,606,895)	Dividend paid to non-controlling interest in a subsidiary
Pembayaran dividen entitas induk	24	<u>-</u>	<u>(84,413,972,563)</u>	Dividend paid parent entity
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		<u>49,877,621,125</u>	<u>(163,550,852,539)</u>	Net cash from (used for) financing activities

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Arus Kas Konsolidasian**  
(lanjutan)  
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal  
31 Desember 2020 dan 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk  
and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Cash Flows**  
(continued)  
For the years ended  
31 December 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December		
		2020	2019	
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas		133,290,022,259	(425,601,475,665)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Dampak perubahan selisih kurs		(13,214,386,654)	(23,998,433,493)	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas awal tahun	5	<u>678,968,087,047</u>	<u>1,128,567,996,205</u>	Cash and cash equivalents at beginning of the year
<b>Kas dan setara kas akhir tahun</b>	<b>5</b>	<b><u>799,043,722,652</u></b>	<b><u>678,968,087,047</u></b>	<b>Cash and cash equivalents at end of the year</b>
<b>Pengungkapan tambahan :</b>				<b>Supplementary disclosure :</b>
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :				Transaction which not affect to the cash mainly :
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan	7,9	65,179,375,000	281,302,675,002	Overbooking advance for land purchased to inventories
Pemindahbukuan persediaan tanah ke properti investasi	7,11	6,594,976,904	-	Overbooking inventories to investment properties
Pemindahbukuan uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap	9,12	-	358,464,370	Overbooking advance payments of fixed assets to fixed assets
Penambahan aset tetap melalui utang lain-lain	12,15	-	1,256,150,000	Additional of fixed assets through other payables

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

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

**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, that has been 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 share with par value Rp 100.
- c) Initial Public Offering through by issuance of the new shares from the Company's unissued shares as many as 1,800,000,000 shares.
- d) To issue warrants as many as 900,000,000 warrants. Warrant Series I in which one warrant can be converted into one share after the IPO.

**1. Umum (lanjutan)**

**a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)**

- 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.
- 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, notaris Aulia Taufani SH, 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 dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-AH.01.03-0286187 tanggal 13 Juni 2019 dan 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.

**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).

**1. General (continued)**

**a. The Company's establishment (continued)**

- e) The change of Company's status from the Limited Company become Public Listed Company.
- f) The change of Company's name formerly known as PT Bekasi Fajar Industrial Estate become PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
- g) The change of the articles of association to comply with BAPEPAM & LK Rule 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, Notary of Aulia Taufani SH, the shareholders have agreed to amend article 3 of Company's Articles of Association pertaining to the purpose, goal and business in order to fulfil the requirements of Government Regulation No. 24 Year 2018 regarding the Electronically Integrated Business Licenses Services and article 13 paragraph 3 of the Company's Articles of Association as to the terms of Board of Directors as well as article 16 paragraph 3 of the Company's Articles of Association as to the terms of Board of Commissioners.

The above deed has been reported to the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0286187 dated 13 June 2019 and 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.

**The Company's Aims and Objectives**

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



**1. Umum (lanjutan)**

**a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)**

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**

Kegiatan usaha Perusahaan sampai dengan saat ini, 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.

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

Berdasarkan Akta No. 55 tanggal 27 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Aulia Taufani, SH., pemegang saham telah menyetujui perubahan anggota Direksi dan anggota Komisaris. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 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

**1. General (continued)**

**a. The Company's establishment (continued)**

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

Subsidiaries domiciled at Bekasi.

**a. PT Bekasi Matra Industrial Estate**

The Company's operations are to develop and to manage of 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 infrastructure and Company is commercially operated since 2017.

**b. Parent and Ultimate Parent Company**

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

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

Based on Notarial Deed No. 55 dated 27 May 2019 of Aulia Taufani, SH., notary, 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 and 2019 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

**1. Umum (lanjutan)**

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

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan komisaris Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 4.627.128.948 dan Rp 6.059.783.549 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan direksi Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 15.921.684.713 dan Rp 20.164.398.512 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 181 orang dan 226 orang karyawan masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (tidak diaudit).

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 dari Perusahaan kepada Otoritas Jasa Keuangan No. 0179/C/H/BFIE/X/2016 tanggal 6 Oktober 2016 bahwa Perusahaan telah menunjuk Inwahyudi Wijaya sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan menggantikan Jimmy Atmaja secara efektif tanggal 6 Oktober 2016.

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

**1. General (continued)**

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

Remuneration provided to board of commissioners of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 4,627,128,948 and Rp 6,059,783,549, respectively, for the years ended 31 December 2020 and 2019.

Remuneration provided to board of directors of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 15,921,684,713 and Rp 20,164,398,512, respectively, for the years ended 31 December 2020 and 2019.

The Company and Subsidiaries owned 181 and 226 employees as of 31 December 2020 and 2019, respectively (unaudited).

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 letter from the Company to the Financial Services Authority No. 0179/C/H/BFIE/X/2016 dated 6 October 2016 that the Company has appointed Inwahyudi Wijaya as Head of the Internal Audit Unit to replace Jimmy Atmaja start from 6 October 2016.

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**

(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)**

Nama Entitas Anak/ <i>Subsidiaries name</i>	Persentase pemilikan (%)/ <i>Percentage of ownership (%)</i>	
	31 Des./ Dec. 2020	31 Des./ Dec. 2019
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
Nama Entitas Anak/ <i>Subsidiaries name</i>	Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	
	31 Des./ Dec. 2020	31 Des./ Dec. 2019
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ <i>Direct owned Subsidiary</i> :		
PT Bekasi Matra Industrial Estate dan entitas anak/ <i>and Subsidiary</i>	1,698,435,396,052	1,586,372,590,145
PT Best Sinar Nusantara	113,229,493,141	124,663,959,777
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	809,928,996,054	762,922,884,740
Tidak ada entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah yang signifikan.	There are no subsidiaries owned by noncontrolling interest in significant amount.	

**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.

**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 and has been issued and fully paid. After these increasing, the Company owned 524,950,000 shares or 99.99% from 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.

(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 langsung (lanjutan)**

**Direct ownership (continued)**

Pada tanggal 18 Februari 2015, Perusahaan telah 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.

On 18 February 2015, the Company has 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.

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.

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 and 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.

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.

Based on Circular of Shareholders Decision of PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) dated 24 February 2017 decided and approved the increase of authorized capital from 70,000 shares to 200,000 shares and 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.

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.

**Kepemilikan tidak langsung**

**Indirect ownership**

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 nomor 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. Pada tahun 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%.

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 number 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. In 2018, Subsidiary has increasing the share capital ownership of PT Bekasi Surya Pratama amounting to Rp 260,300,000,000 so the ownership Subsidiary's become 99.99%.

Peningkatan modal entitas anak	260,300,000,000
Bagian proporsional nilai aset bersih entitas anak	<u>262,501,289,760</u>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u><u>2,201,289,760</u></u>

Increase capital of subsidiary  
Portion in net assets of the entity  
Difference in value of restructuring of transaction entities under common control



**1. Umum (lanjutan)**

**d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)**

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

**e. Penawaran Umum Saham Perdana**

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.

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.

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

**f. Penyusunan dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi perusahaan pada tanggal 26 Maret 2021. Direksi perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**1. General (continued)**

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

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

**e. Initial Public Offering**

*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.*

*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.*

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

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

*The consolidated financial statement of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries for the year ended 31 December 2020 were completed and authorized for issuance on 26 March 2021. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.*

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

## 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 value of net assets	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 ini adalah sebagai berikut :

### a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian 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 BAPPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), 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 consolidated financial statements are as follows :

### a. Basis of preparation of consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("FAS"), 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 consolidated financial statements, except for the 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 (lanjutan)**

Laporan arus kas konsolidasian 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 adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian 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 diungkapkan di Catatan 4.

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

Penerapan dari perubahan standar dan interpretasi akuntansi atas standar akuntansi berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, dan relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan :

- Amandemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan"
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 15 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73 "Sewa"
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017) "Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK No. 71 : Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 : Kontrak Asuransi"

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

- Amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis"

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

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

The 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 consolidated financial statements is Rupiah, which is the functional currency of the Group.

The preparation of 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 judgement 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 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 implementation of the following revised accounting standards and interpretation of the accounting standards, which are effective from 1 January 2020 and relevant for Group, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year consolidated financial statements :

- Amendment to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements"
- Annual Improvement to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements"
- Amendment to SFAS No. 15 "Investment in Associates and Joint Venture"
- SFAS No. 71 "Financial Instrument"
- SFAS No. 72 "Revenue from Contract with Customers"
- SFAS No. 73 "Leases"
- SFAS No. 62 (Amendment 2017) "Insurance Contract - Applying SFAS No. 71 : Financial Instruments with SFAS No. 62 : Insurance Contract"

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

- Amendment to SFAS No. 22 "Business Combination"

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

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**

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

Laporan keuangan konsolidasian 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.

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.

Jika kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup :

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;

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

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

*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 yet to be determined.*

**b. Principles of consolidation**

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

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

*The Group has control if and only if the investor 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.*

*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;*



**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

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

- 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 dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

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*).

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

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

- *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 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.*

*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 Statement of Financial Accounting Standard (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.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**c. Akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali (lanjutan)**

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.

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".

**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.

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

**c. Accounting for business combinations of entities under common control (continued)**

*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 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".*

**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.*

**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)
- 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.
  - 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.

**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, 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 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 :

Jenis mata uang asing	31 Des./ Dec. 2020	31 Des./ Dec. 2019	Type of foreign currencies
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 14,105.00	Rp 13,901.00	US Dollar (USD 1)
Yen Jepang (JP¥ 100)	Rp 13,647.00	Rp 12,796.66	Japanese Yen (JP¥ 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)
- 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.
  - 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 consolidated financial statements.

**e. Foreign currency transactions and balances**

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

As of the 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 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 31 Desember 2020 dan 2019, 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 31 December 2020 and 2019, 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 31 Desember 2020 dan 2019, 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 classsified to profit and loss, even if the asset is sold or impaired.

As of 31 December 2020 and 2019, 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 assesses 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 atau melalui penghasilan komprehensif lain. 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.

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 (FVPTL) 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 amortised 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 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.

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 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 kontingen 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 review 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 penjualan**

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 direviu 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-at 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 written-of during the period in which they are determined to be not collectable..*

**i. Inventories and cost of sales**

*Land inventories, shop houses, 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 inventory stated at cost of raw land, developing, development of land 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 developing activity has been postponed or completed.*

*Cost of sales stated at cost of land and estimated development cost of land and 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 substantially completed. These estimates are reviewed by 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 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 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 property 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 property is carried at cost less its accumulated depreciation and any accumulated impairment losses (cost model). Land is not depreciated and presented at acquisition cost. The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.*

*Depreciation of investment property 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 property 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 property are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year of derecognition or disposal.*

*Transfer to investment property 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 property 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 property to an asset used in operation, the Group uses the cost method at the date of change in used. If the asset used by the Group becomes an investment property, the Group account for such asset in accordance with the policy stated under property and equipment up to the date of 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 pada saat terjadinya.

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

**j. Investment properties (continued)**

**Assets in progress**

*Assets in progress is 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 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.

**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.

**I. 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 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.

**I. 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

Imbalan pasca kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

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, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

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.

**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

Post employment benefits such as retirement, severance and payment on gratuity of employment are calculated based on Labour Law No. 13/2003

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 account 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 consolidated statement of financial position, and the transactions and events another of the current period that are recognized in the consolidated financial statements.

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.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**o. Pajak penghasilan (lanjutan)**

**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, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembelanannya 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)**

**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 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**

Laba (rugi) per saham dasar

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

Laba (rugi) per saham dilusian

Laba (rugi) tahun berjalan per saham dilusian dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih tahun 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 PSAK No. 46 as mentioned above, final tax expense is no longer in scope of PSAK 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 are computed by dividing current year net income (loss) attributable to owners of the parent by the weighted average number of outstanding shares during the year.

Diluted earnings (loss) per share

Diluted earnings (loss) per share are computed by dividing current year 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 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 consolidated financial statements in the year in which the dividends 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 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. 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.

**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 31 Desember 2020 dan 2019 telah diungkapkan dalam catatan 34.

**4. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions**

*The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported in the 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 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 regular 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 31 December 2020 and 2019 are disclosed in note 34.*

**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 31 Desember 2020 dan 2019 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 31 December 2020 and 2019 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 31 Desember 2020 dan 2019 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 31 Desember 2020 dan 2019, 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 straightline 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 31 December 2020 and 2019 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 31 December 2020 and 2019, 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 31 Desember 2020 dan 2019 telah diungkapkan dalam Catatan 20.

Menentukan beban pokok penjualan

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 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pajak dibayar dimuka atas pajak penghasilan badan telah diungkapkan dalam Catatan 8a.

Menilai taksiran (provisi) atas pajak penghasilan

Menentukan provisi 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 31 Desember 2020 dan 2019, saldo taksiran utang atas pajak penghasilan badan telah diungkapkan dalam Catatan 8b.

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 obligation

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 31 December 2020 and 2019 are disclosed in Note 20.

Determining cost of sales

Cost of sales land 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 31 December 2020 and 2019, the balance of prepaid taxes of the Company's Corporate Income Tax is disclosed in Note 8a.

Assessing provision for income tax

Determining provision 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 31 December 2020 and 2019, the balance of provision for the Company's Corporate Income Tax is disclosed in Note 8b.

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

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**5. Kas dan setara kas**

Terdiri dari :

**5. Cash and cash equivalents**

Consist of :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
<b>Kas :</b>			<b>Cash on hand :</b>
Rupiah	98,761,690	104,815,133	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	58,394,700	57,550,140	US Dollar
<b>Jumlah kas</b>	<b>157,156,390</b>	<b>162,365,273</b>	<b>Total cash on hand</b>
<b>Bank :</b>			<b>Bank :</b>
<b>Dalam Rupiah :</b>			<b>In Rupiah :</b>
PT Bank QNB Indonesia Tbk	10,847,878,147	459,863,029	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,003,682,877	36,699,119,486	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Resona Perdania	991,511,053	3,042,622	PT Bank Resona Perdania
PT Bank Central Asia Tbk	369,221,594	1,057,278,623	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	246,377,431	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	115,282,059	101,922,434	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank HSBC Indonesia	104,873,500	110,679,000	PT Bank HSBC Indonesia
MUFG Bank Ltd	18,658,847	276,883,998	MUFG Bank Ltd
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,656,479	4,231,479	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	-	24,265,652,864	PT Bank CTBC Indonesia
The Bangkok Bank Company Ltd	-	241,772,698	The Bangkok Bank Company Ltd
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	7,133,559	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<b>Dalam Dolar Amerika Serikat :</b>			<b>In US Dollar :</b>
PT Bank QNB Indonesia Tbk	133,252,352,017	3,452,362,822	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	36,660,548,808	-	PT Bank Permata Tbk
Standard Chartered Bank	5,670,251,328	207,236,413,405	Standard Chartered Bank
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,080,003,331	3,596,801,996	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	224,851,754	207,977,170	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	55,107,953	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Resona Perdania	30,180,328	29,972,919	PT Bank Resona Perdania
The Bangkok Bank Company Ltd	-	44,072,608,662	The Bangkok Bank Company Ltd
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	337,662,343	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<b>Dalam Yen Jepang :</b>			<b>In Yen Japan :</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,500,538,070	10,458,125,922	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4,019,041	4,075,736	PT Bank UOB Indonesia
<b>Jumlah bank</b>	<b>203,178,994,617</b>	<b>332,623,580,767</b>	<b>Total bank</b>
<b>Deposito berjangka :</b>			<b>Time deposit :</b>
<b>Dalam Rupiah :</b>			<b>In Rupiah :</b>
PT Bank Tabungan Negara Tbk	500,172,602,740	-	PT Bank Tabungan Negara Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	25,005,342,465	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Resona Perdania	-	288,700,458,569	PT Bank Resona Perdania
The Bangkok Bank Company Ltd	-	3,047,342,465	The Bangkok Bank Company Ltd
<b>Dalam Dolar Amerika Serikat :</b>			<b>In US Dollar :</b>
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	70,529,626,440	-	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	-	54,434,339,973	PT Bank QNB Indonesia Tbk
<b>Jumlah deposito berjangka</b>	<b>595,707,571,645</b>	<b>346,182,141,007</b>	<b>Total time deposit</b>
<b>Jumlah kas dan setara kas</b>	<b>799,043,722,652</b>	<b>678,968,087,047</b>	<b>Total cash and cash equivalent</b>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**5. Kas dan setara kas (lanjutan)**

**5. Cash and cash equivalents (continued)**

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			Interest rate time deposits per annum :
Rupiah	3.25% - 5.25%	6.50% - 8.00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1.50%	2.30% - 2.60%	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 :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Pihak berelasi :			Related parties :
Penjualan tanah	-	6,879,950,000	Sales of land
Pendapatan <i>maintenance fee</i> , <i>service charges</i> , air dan sewa	3,862,834,626	3,875,790,107	Maintenance fee, service charge, water and rental
Pendapatan lain-lain	784,395,981	826,594,945	Others
	4,647,230,607	11,582,335,052	
Penyisihan penurunan nilai	(2,335,034,419)	(2,279,296,540)	Provision for impairment
	2,312,196,188	9,303,038,512	
Pihak ketiga :			Third parties :
Penjualan tanah	33,717,187,501	518,193,775,180	Sales of land
Pendapatan <i>maintenance fee</i> , <i>service charges</i> , air dan sewa	13,692,339,584	13,637,164,280	Maintenance fee, service charge, water and rental
Pendapatan hotel	162,283,157	473,841,371	Hotel
Pendapatan lain-lain	1,285,129,157	768,823,188	Others
	48,856,939,399	533,073,604,019	
Penyisihan penurunan nilai	(720,564,056)	(78,776,969)	Provision for impairment
	48,136,375,343	532,994,827,050	
<b>Jumlah piutang usaha - bersih</b>	<b>50,448,571,531</b>	<b>542,297,865,562</b>	<b>Total trade receivables - net</b>

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 :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Pihak berelasi			Related parties
Belum jatuh tempo	841,707,211	7,782,133,318	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan – 3 bulan	2,838,750	-	> 1 month – 3 months
> 3 bulan – 6 bulan	4,061,250	-	> 3 months – 6 months
> 6 bulan – 1 tahun	7,832,500	-	> 6 months – 1 year
> 1 tahun	3,790,790,896	3,800,201,734	> 1 year
Jumlah	4,647,230,607	11,582,335,052	Total
Dikurangi :			Less :
Penyisihan penurunan nilai	(2,335,034,419)	(2,279,296,540)	Provision for impairment
	2,312,196,188	9,303,038,512	

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**6. Piutang usaha (lanjutan)**

**6. Trade receivables (continued)**

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	42,927,386,054	527,363,659,150	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan - 3 bulan	1,205,028,954	1,741,267,358	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	1,452,126,397	267,572,149	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	599,869,870	451,238,790	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	2,672,528,124	3,249,866,572	> 1 year
Jumlah	48,856,939,399	533,073,604,019	Total
Dikurangi :			Less :
Penyisihan penurunan nilai	(720,564,056)	(78,776,969)	Provision for impairment
	48,136,375,343	532,994,827,050	
<b>Piutang usaha - bersih</b>	<b>50,448,571,531</b>	<b>542,297,865,562</b>	<b>Trade receivable - net</b>

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

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

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
Dolar Amerika Serikat	3,991,779,750	4,063,179,178	US Dollar
Rupiah	655,450,857	7,519,155,874	Rupiah
Jumlah	4,647,230,607	11,582,335,052	Total
Dikurangi :			Less :
Penyisihan penurunan nilai	(2,335,034,419)	(2,279,296,540)	Provision for impairment
	2,312,196,188	9,303,038,512	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
Dolar Amerika Serikat	8,752,066,265	7,898,330,565	US Dollar
Rupiah	40,104,873,134	525,175,273,454	Rupiah
Jumlah	48,856,939,399	533,073,604,019	Total
Dikurangi :			Less :
Penyisihan penurunan nilai	(720,564,056)	(78,776,969)	Provision for impairment
	48,136,375,343	532,994,827,050	
<b>Jumlah piutang usaha - bersih</b>	<b>50,448,571,531</b>	<b>542,297,865,562</b>	<b>Total trade receivable - net</b>

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 receivable 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.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut :

Movement of provision for value impairment of receivable as follows :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Penyisihan penurunan nilai - awal	2,358,073,509	2,473,935,183	Provision for impairment - beginning
Penambahan	665,161,819	-	Addition
Realisasi	-	(23,522,060)	Realization
Selisih kurs	32,363,147	(92,339,614)	Foreign exchange
<b>Penyisihan penurunan nilai - akhir</b>	<b>3,055,598,475</b>	<b>2,358,073,509</b>	<b>Provision for impairment - ending</b>

(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 :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Tanah	4,654,303,040,154	4,434,724,812,655	Land
Ruko	9,102,710,656	9,102,710,656	Shop house
Makanan, minuman dan lainnya	216,539,750	233,573,884	Food, beverage and others
Jumlah persediaan	4,663,622,290,560	4,444,061,097,195	Total inventories
Estimasi persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	(1,577,388,250,740)	(1,143,529,793,010)	Estimation of inventories will be realized in 12 month
<b>Estimasi persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan</b>	<b>3,086,234,039,820</b>	<b>3,300,531,304,185</b>	<b>Estimation of inventories will be realized over 12 months</b>

Persediaan tanah terletak di Bekasi.

Land inventories located in Bekasi.

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

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

Tidak ada beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

There was no interest expenses capitalized into inventories during the years ended 31 December 2020 dan 2019.

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

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

Pada tahun 2020, 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.

In 2020, the Company has insured the shop house 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 inventory.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**7. Persediaan (lanjutan)**

Pada tahun 2019, Perusahaan membeli tanah dari PT Rawa Intan, pihak berelasi, seluas dan 28.070 m<sup>2</sup> dengan harga sebesar Rp 61.968.000.000 (lihat catatan 33e).

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

**7. Inventories (continued)**

In 2019, the Company purchase land from PT Rawa Intan, related party, for an area of 28,070 sq.m with total price amounted to Rp 61,968,000,000, respectively (see note 33e).

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

**8. Perpajakan**

a. Pajak dibayar di muka

Terdiri dari :

**8. Taxation**

a. Prepaid taxes

Consist of :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
<b>Perusahaan</b>			<b>The Company</b>
Pajak Pertambahan Nilai	4,430,541,486	-	Value Added Taxes
Pajak penghasilan badan	1,306,728,569	-	Corporate income tax
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	1,234,727,225	292,880,850	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan pasal 21	90,937,839	-	Income tax article 21
Pajak penghasilan final	248,451	248,451	Final income tax
	7,063,183,570	293,129,301	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Pajak Pertambahan Nilai	8,363,059,928	4,841,846,020	Value Added Taxes
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	111,199,999	127,276,714	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan final	27,961,867	27,961,867	Final income tax
Pajak penghasilan pasal 21	1,144,901	32,251,964	Income tax article 21
	8,503,366,695	5,029,336,565	
<b>Jumlah pajak dibayar di muka</b>	<b>15,566,550,265</b>	<b>5,322,465,866</b>	<b>Total prepaid taxes</b>

b. Utang pajak

Terdiri dari :

b. Taxes payable

Consist of :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
<b>Perusahaan</b>			<b>The Company</b>
Pajak penghasilan pasal 21	756,406,453	830,231,022	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 23	325,384,416	44,379,097	Income tax article 23
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	300,563,670	674,472,882	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan final	31,326,107	7,205,831,432	Final income tax
Pajak penghasilan badan	-	2,893,423,883	Corporate income tax
Pajak Pertambahan Nilai	-	17,105,973,008	Value Added Tax
	1,413,680,646	28,754,311,324	



(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**8. Perpajakan (lanjutan)**

**8. Taxation (continued)**

b. Utang pajak (lanjutan)

b. Taxes payable (continued)

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Pajak penghasilan final	155,650,000	15,844,250	Final income tax
Pajak penghasilan pasal 21	153,337,580	77,885,369	Income tax article 21
Pajak Pembangunan Daerah I	59,277,377	132,804,980	Development Tax I
Pajak penghasilan pasal 25	54,939,148	104,367,820	Income tax article 25
Pajak Pertambahan Nilai	54,521,687	34,311,959	Value Added Tax
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	27,939,965	178,441,196	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan pasal 23/26	25,912,056	39,402,635	Income tax article 23/26
Pajak penghasilan badan	135,848	1,181,509,144	Corporate income tax
	<u>531,713,661</u>	<u>1,764,567,353</u>	
<b>Jumlah utang pajak</b>	<b><u>1,945,394,307</u></b>	<b><u>30,518,878,677</u></b>	<b>Total taxes payable</b>

c. Beban pajak final

c. Final Tax expenses

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Perusahaan	2,664,479,501	16,611,647,063	The Company
Entitas Anak	<u>1,736,418,307</u>	<u>5,126,990,452</u>	Subsidiaries
<b>Jumlah</b>	<b><u>4,400,897,808</u></b>	<b><u>21,738,637,515</u></b>	<b>Total</b>

d. Beban pajak

d. Tax expenses

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Pajak kini :			Current tax :
Perusahaan	-	4,025,713,000	The Company
Entitas Anak	<u>1,416,320,036</u>	<u>2,847,412,000</u>	Subsidiaries
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,416,320,036</u></b>	<b><u>6,873,125,000</u></b>	<b>Total</b>

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

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

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Laba (rugi) konsolidasian sebelum beban pajak	(113,803,315,040)	387,026,062,259	Consolidated income (loss) before tax expenses
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak	<u>5,296,955,616</u>	<u>86,911,541,842</u>	Income of Subsidiaries before tax expenses
Laba (rugi) Perusahaan sebelum beban pajak	<u>(119,100,270,656)</u>	<u>300,114,520,417</u>	The Company's income (loss) before tax expenses

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**8. Perpajakan (lanjutan)**

**8. Taxation (continued)**

d. Beban pajak (lanjutan)

d. Tax expenses (continued)

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Beban (manfaat) pajak penghasilan berdasarkan tarif	(26,202,059,544)	75,028,629,995	Income tax expense (benefit) based on tariff
Pendapatan kena pajak final	11,404,308,555	(75,542,118,579)	Income subject to final tax
Beban pajak final	586,185,490	4,152,911,766	Final tax expense
Beban tidak diakui pajak	2,117,458,639	299,444,357	Nondeductable expenses
Rugi fiskal yang tidak diakui sebagai pajak tangguhan	12,443,683,700	-	Fiscal loss not recognized as deferred taxes
Perbedaan waktu yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	(349,576,840)	86,845,461	Timing difference not recognized as deferred tax assets
Taksiran beban pajak	-	4,025,713,000	Estimated tax expenses
Beban pajak Entitas Anak	1,416,320,036	2,847,412,000	Tax expenses of Subsidiaries
<b>Jumlah beban pajak</b>	<b>1,416,320,036</b>	<b>6,873,125,000</b>	<b>Total tax expenses</b>
<u>Pajak kini</u>		<u>Current tax</u>	
Rekonsiliasi antara laba (rugi) komersial ke laba kena pajak (rugi fiskal) sebagai berikut :			The reconciliation between income (loss) before tax expenses and taxable income (fiscal loss) are as follows :
	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Laba (rugi) konsolidasian sebelum beban pajak	(113,803,315,040)	387,026,062,259	Consolidated income (loss) before tax expenses
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak	5,296,955,616	86,911,541,842	Income of Subsidiaries before tax expenses
Laba (rugi) Perusahaan sebelum beban pajak	(119,100,270,656)	300,114,520,417	The Company's income (loss) before tax expenses
Koreksi fiskal :			Fiscal correction :
Perbedaan waktu :			Temporary difference :
Penyisihan imbalan kerja karyawan	(1,677,470,738)	347,381,846	Provision for employee benefits
Penyisihan piutang ragu-ragu	88,485,100	29,392,946	Bad debt expense
Perbedaan tetap :			Permanent difference :
Laba bersih yang dikenakan pajak final	51,837,766,161	(302,168,474,318)	Income subject to final tax
Beban pajak final	2,664,479,501	16,611,647,063	Final tax expense
Representasi dan jamuan	432,606,765	8,146,026	Representation and entertainment
Beban pajak	3,066,259,512	534,296,902	Tax expense
Sewa, maintenance, apartemen dan laundry	757,200,619	41,160,354	Rent, maintenance, apartment and laundry
Lain-lain	5,368,745,101	584,781,201	Others
<b>Laba kena pajak (rugi fiskal)</b>	<b>(56,562,198,635)</b>	<b>16,102,852,437</b>	<b>Taxable income (fiscal loss)</b>
Pajak kini Perusahaan	-	4,025,713,000	The Company's current tax
Pajak penghasilan dibayar di muka	(1,306,728,569)	(1,132,289,117)	Prepaid tax
<b>Taksiran (lebih) kurang bayar pajak penghasilan badan</b>	<b>(1,306,728,569)</b>	<b>2,893,423,883</b>	<b>Estimated (over) underpayment corporate income tax</b>

(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 Jepang 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%.

Pada tahun 2019 untuk pendapatan Grup yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 25% atas jumlah pendapatan kena pajaknya.

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 tariff 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 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.

## 8. Taxation (continued)

### d. Tax expenses (continued)

*Income from sales good and service, hotel, maintenance fee, service charges, water, waste water treatment and Japanese 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.*

*In the year 2019 revenues of the Group which are not subject to final tax, are taxed at 25% on the amount of its taxable income.*

*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 ben 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 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. Uang muka

## 9. Advance payments

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Terdiri dari :			Consist of :
Pembelian aset	785,122,500	308,587,500	Asset purchased
Pembelian tanah	276,661,542,414	221,276,932,292	Land purchased
<b>Saldo uang muka</b>	<b>277,446,664,914</b>	<b>221,585,519,792</b>	<b>Balance advance payments</b>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**9. Uang muka (lanjutan)**

**9. Advance payments (continued)**

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Pembelian tanah			Land purchase
Saldo awal	221,276,932,292	231,117,934,204	Beginning balance
Penambahan	120,563,985,122	271,461,673,090	Addition
Jumlah	341,840,917,414	502,579,607,294	Total
Dipindahkan ke persediaan	65,179,375,000	281,302,675,002	Transfer to inventories
<b>Jumlah uang muka pembelian tanah</b>	<b>276,661,542,414</b>	<b>221,276,932,292</b>	<b>Total of advance for land purchased</b>

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

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

**10. Investasi dalam saham**

**10. Shares investments**

Pada tahun 2020, investasi dalam saham diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI). Pada tahun 2019, investasi dalam saham ini diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual.

In 2020, shares investments measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI). In 2019, this shares investments was classified as available for sale financial assets

Tidak ada perubahan pengukuran investasi dalam saham antara tahun 2020 dan 2019 yaitu diukur pada nilai wajar.

There are no any changes in measured of share investment between in 2020 and 2019 are measured at fair value.

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
<u>PT Daiwa Manunggal Logistik Properti</u>			<u>PT Daiwa Manunggal Logistik Properti</u>
<b>Investasi dalam saham</b>			<b>Shares investments</b>
Saldo awal	107,072,298,860	80,636,298,860	Beginning balance
Penambahan (pengurangan)	(11,000,000,000)	26,436,000,000	Addition (deduction)
Saldo akhir	<b>96,072,298,860</b>	<b>107,072,298,860</b>	Ending balance

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).

Based on the Notarial Deed No.77 and No.78 dated 27 September 2017 by Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notary 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).

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.

Based on Share Subscription Agreement dated 15 September 2017, the Company and DH Asia Investments 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.

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 menyetor tambahan modal tersebut pada tanggal 29 September 2017 dan telah diaktakan dengan Akta No. 20 tanggal 3 November 2017.

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, Notaris 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 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 - 31 Desember 2020

	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
<b>Properti investasi</b>						<b>Investment properties</b>
<b>Harga perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
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 equipments
Jumlah	192,602,035,646	2,084,230,769	-	6,594,976,904	201,281,243,319	Total
<b>Dikurangi : Akumulasi penyusutan</b>						<b>Less : Accumulated depreciation</b>
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 equipments
Jumlah	26,633,888,938	9,114,810,348	-	-	35,748,699,286	Total
<b>Nilai buku</b>	<b>165,968,146,708</b>				<b>165,532,544,033</b>	<b>Book value</b>

#### 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 Investments 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 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 Investments 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, Notary in Jakarta, shareholders agreed to decreasing the authorized share, issued and paid in capital, the authourized 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 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 - 31 December 2020

	Saldo 31 Desember 2020/ Balance 31 December 2020	Type of investment properties
<b>Properti investasi</b>		<b>Investment properties</b>
<b>Harga perolehan</b>		<b>Acquisition cost</b>
Tanah	27,730,368,972	Land
Bangunan dan prasarana	173,045,005,767	Building and infrastructure
Peralatan kantor	505,868,580	Office equipments
Jumlah	201,281,243,319	Total
<b>Dikurangi : Akumulasi penyusutan</b>		<b>Less : Accumulated depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	35,596,841,198	Building and infrastructure
Peralatan kantor	151,858,088	Office equipments
Jumlah	35,748,699,286	Total
<b>Nilai buku</b>	<b>165,532,544,033</b>	<b>Book value</b>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**11. Properti investasi (lanjutan)**

**11. Investment properties (continued)**

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2019

Balance and movement - 31 December 2019

Jenis properti investasi	Saldo 1 Januari 2019/ Balance 1 January 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2019/ Balance 31 December 2019	Type of investment properties
<b>Properti investasi</b>						<b>Investment properties</b>
<b>Harga perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
Tanah	19,745,648,478	620,512,821	-	-	20,366,161,299	Land
Bangunan dan prasarana	166,771,005,767	-	-	4,959,000,000	171,730,005,767	Building and infrastructure
Peralatan kantor	320,000,000	185,868,580	-	-	505,868,580	Office equipments
Bangunan dan prasarana dalam penyelesaian	-	4,959,000,000	-	(4,959,000,000)	-	Building and infrastructure in progress
Jumlah	186,836,654,245	5,765,381,401	-	-	192,602,035,646	Total
<b>Dikurangi : Akumulasi penyusutan</b>						<b>Less : Accumulated depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	17,772,091,463	8,793,260,284	-	-	26,565,351,747	Building and infrastructure
Peralatan kantor	3,333,333	65,203,858	-	-	68,537,191	Office equipments
Jumlah	17,775,424,796	8,858,464,142	-	-	26,633,888,938	Total
<b>Nilai buku</b>	<b>169,061,229,449</b>				<b>165,968,146,708</b>	<b>Book value</b>

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

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

Tanah per 31 Desember 2020 dan 2019 dengan luas 65.221 m<sup>2</sup> dan 47.798 m<sup>2</sup> terletak di Kawasan MM2100 telah digunakan sebagai *Standard Factory Building (SFB)*, *Food and Fit Building* dan bangunan perkantoran di kawasan MM2100.

Land on 31 December 2020 and 2019 represents land with area of 65,221 sq.m and 47,798 sq. m which is located in Kawasan MM2100 has used for *Standard Factory Building (SFB)*, *Food and Fit Building* and office building in MM2100 Industrial Estate.

Pada tahun 2020, properti investasi diasuransikan kepada pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 172.781.300.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian properti investasi yang diasuransikan.

In 2020, investment properties are insured to third party with total coverage is Rp 172,781,300.000. The Company's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of investment property insured.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut :

Depreciation expense for the years ended 31 December 2020 and 2019 are as follows :

	31 Desember/ 2020	December 2019	
Beban pokok pendapatan	6,321,143,515	5,926,127,625	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	2,793,666,833	2,932,336,517	General and administrative expenses
<b>Jumlah</b>	<b>9,114,810,348</b>	<b>8,858,464,142</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen, tertanggal 15 Maret 2019, nilai pasar tanah dan bangunan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 332.395.547.917.

Based on appraisal reports from independent appraiser, dated 15 March 2019, the aggregate market value of the land and building of investment properties for year ended 31 December 2018 amounted to Rp 332,395,547,917.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

## 12. Aset tetap

## 12. Fixed assets

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
<b>Harga perolehan - kepemilikan langsung</b>						<b>Acquisition cost - direct ownership</b>
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 equipments
Bangunan dan sarana dalam pembangunan	-	532,739,000	-	-	532,739,000	Buildings and infrastructure under construction
Jumlah	<u>248,995,265,932</u>	<u>1,000,350,703</u>	<u>21,685,439,831</u>	<u>-</u>	<u>228,310,176,804</u>	Total
<b>Dikurangi : Akumulasi penyusutan</b>						<b>Less : Accumulated depreciation</b>
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 equipments
Jumlah	<u>63,600,919,431</u>	<u>15,870,787,108</u>	<u>13,897,956,386</u>	<u>-</u>	<u>65,573,750,153</u>	Total
<b>Nilai buku</b>	<u><b>185,394,346,501</b></u>				<u><b>162,736,426,651</b></u>	<b>Book value</b>

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2019

Balance and movement - 31 December 2019

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2019/ Balance 1 January 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2019/ Balance 31 December 2019	Type of fixed assets
<b>Harga perolehan - kepemilikan langsung</b>						<b>Acquisition cost - direct ownership</b>
Tanah	5,551,535,759	-	-	-	5,551,535,759	Land
Bangunan dan prasarana	150,194,897,743	2,534,567,378	-	12,284,258,461	165,013,723,582	Buildings and infrastructure
Inventaris kantor	11,927,087,122	711,420,332	150,868,000	-	12,487,639,454	Office equipment
Kendaraan	36,508,082,711	1,256,150,000	3,770,948,567	-	33,993,284,144	Vehicles
Mesin	2,177,756,033	12,727,274	684,634,690	23,354,600,000	24,860,448,617	Machineries
Perlengkapan hotel	6,995,185,676	93,448,700	-	-	7,088,634,376	Hotel equipments
Bangunan dan sarana dalam pembangunan	<u>22,595,907,400</u>	<u>13,042,951,061</u>	<u>-</u>	<u>(35,638,858,461)</u>	<u>-</u>	Buildings and infrastructure under construction
Jumlah	<u>235,950,452,444</u>	<u>17,651,264,745</u>	<u>4,606,451,257</u>	<u>-</u>	<u>248,995,265,932</u>	Total
<b>Dikurangi : Akumulasi penyusutan</b>						<b>Less : Accumulated depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	20,987,196,730	6,648,249,878	-	-	27,635,446,608	Buildings and infrastructure
Inventaris kantor	8,359,889,065	1,486,064,700	142,398,000	-	9,703,555,765	Office equipment
Kendaraan	21,597,849,249	2,705,045,642	3,591,137,109	-	20,711,757,782	Vehicles
Mesin	1,513,242,957	154,835,043	491,539,864	-	1,176,538,136	Machineries
Perlengkapan hotel	<u>2,602,639,101</u>	<u>1,770,982,039</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,373,621,140</u>	Hotel equipments
Jumlah	<u>55,060,817,102</u>	<u>12,765,177,302</u>	<u>4,225,074,973</u>	<u>-</u>	<u>63,600,919,431</u>	Total
<b>Nilai buku</b>	<u><b>180,889,635,342</b></u>				<u><b>185,394,346,501</b></u>	<b>Book value</b>

(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.

Beberapa aset tetap telah diasuransikan melalui pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 172.579.184.174. 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 172,579,184,174. The Company's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of fixed assets insured.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut :

Depreciation expense for the years ended 31 December 2020 and 2019 are as follows :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Beban pokok pendapatan	8,799,044,481	8,841,501,037	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	7,071,742,627	3,923,676,265	General and administrative expenses
<b>Jumlah</b>	<b>15,870,787,108</b>	<b>12,765,177,302</b>	<b>Total</b>
	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Nilai buku aset tetap yang dijual/ dihapuskan/ hilang (diasuransikan)	7,787,483,445	381,376,284	Book value of fixed assets sold/ write off/ loss (insured)
Harga jual aset tetap	1,289,697,183	1,544,895,000	Selling price of fixed assets
Pajak	(5,818,182)	(69,570,000)	Taxes
Hasil penjualan aset tetap	1,283,879,001	1,475,325,000	Proceed from sale of fixed assets
<b>Laba (rugi) penjualan/ penghapusan/ hilang (diasuransikan) aset tetap</b>	<b>(6,503,604,444)</b>	<b>1,093,948,716</b>	<b>Gain (loss) on sales/ write off/ loss (insured) of fixed assets</b>

Laba (rugi) penjualan/ penghapusan/ hilang (diasuransikan) aset tetap dicatat pada pendapatan lain-lain dan beban pokok pendapatan.

Gain (loss) on sales/ written off/ loss (insured) of fixed assets is recorded in other income and cost of revenues.

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**

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Terdiri dari :			Consist of :
a. Yen Jepang	38,103,000,000	32,257,439,500	a. Japanese Yen
b. Dolar Amerika Serikat	8,711,250,000	5,493,250,000	b. US Dollar
<b>Jumlah</b>	<b>46,814,250,000</b>	<b>37,750,689,500</b>	<b>Total</b>
a. Merupakan piutang derivatif - opsi call spread atas pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen. (lihat catatan 38g dan 38h)			a. Represents the derivative receivables - call spread option from syndicated loans in Japanese Yen currency. (see note 38g and 38h)
b. Merupakan piutang derivatif - opsi call spread atas pinjaman sindikasi dalam mata uang USD. (lihat catatan 38j)			b. Represents the derivative receivables - call spread option from syndicated loans in USD currency. (see note 38j)
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 :
	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Pihak berelasi :			Related parties :
Kontraktor	8,080,608,766	17,314,132,611	Contractors
Pemasok	1,319,462,093	1,301,417,867	Suppliers
Lain-lain	9,070,936,409	12,848,953,732	Others
	18,471,007,268	31,464,504,210	
Dikurangi :			Less :
Utang usaha jangka panjang	-	8,000,000,000	Long term trade payables
<b>Jumlah utang usaha pihak berelasi jangka pendek</b>	<b>18,471,007,268</b>	<b>23,464,504,210</b>	<b>Total short term trade payables to related parties</b>
Pihak ketiga :			Third parties :
Kontraktor	22,160,140,476	15,529,305,895	Contractors
Pemasok	1,425,774,656	1,666,625,000	Suppliers
Lain-lain	938,087,020	1,306,902,257	Others
	24,524,002,152	18,502,833,152	
<b>Jumlah utang usaha - jangka pendek</b>	<b>42,995,009,420</b>	<b>41,967,337,362</b>	<b>Total trade payables - short term</b>

(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 :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Pihak berelasi			Related parties
Belum jatuh tempo	12,668,589,860	25,843,412,773	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan – 3 bulan	4,375,263,676	4,211,981,932	> 1 month – 3 months
> 3 bulan – 6 bulan	-	-	> 3 months – 6 months
> 6 bulan – 1 tahun	-	71,845,364	> 6 months – 1 year
> 1 tahun	1,427,153,732	1,337,264,141	> 1 year
Jumlah	18,471,007,268	31,464,504,210	Total
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	20,376,160,338	13,911,786,221	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan - 3 bulan	1,120,017,635	1,431,285,829	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	294,753,548	785,923,252	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	83,429,243	104,774,000	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	2,649,641,388	2,269,063,850	> 1 year
Jumlah	24,524,002,152	18,502,833,152	Total
<b>Jumlah utang usaha</b>	<b>42,995,009,420</b>	<b>49,967,337,362</b>	<b>Total trade payables</b>

Rincian utang usaha berdasarkan jenis mata uang,  
sebagai berikut :

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

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Pihak berelasi			Related parties
Dolar Amerika Serikat	1,247,616,729	1,229,572,503	US Dollar
Rupiah	17,223,390,539	30,234,931,707	Rupiah
Jumlah	18,471,007,268	31,464,504,210	Total
Pihak ketiga			Third parties
Dolar Amerika Serikat	273,672,827	499,081,209	US Dollar
Rupiah	24,250,329,325	18,003,751,943	Rupiah
Jumlah	24,524,002,152	18,502,833,152	Total
<b>Jumlah utang usaha</b>	<b>42,995,009,420</b>	<b>49,967,337,362</b>	<b>Total trade payables</b>

**15. Utang lain-lain**

**15. Other payables**

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Terdiri dari :			Consist of :
Pembelian kendaraan	2,218,783,544	5,224,400,251	Purchases of vehicle
Jasa konsultan dan jasa lainnya	-	4,990,697,400	Consultant fees and other services
Lain-lain	500,549,482	2,640,226,720	Others
	2,719,333,026	12,855,324,371	
Dikurangi :			Less :
Bagian jangka pendek	2,646,478,582	10,636,543,266	Current portion
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>72,854,444</b>	<b>2,218,781,105</b>	<b>Long term portion</b>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**16. Beban masih harus dibayar**

Terutama merupakan biaya bunga dan lain-lain. Saldo per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 14.937.471.219 dan Rp 20.049.726.256.

**16. Accrued expenses**

Mainly represents interest expenses and others. Balance as of 31 December 2020 and 2019 amounting to Rp 14,937,471,219 and Rp 20,049,726,256, respectively.

**17. Uang muka yang diterima**

**17. Advances received**

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Pihak ketiga :			Third parties :
Penjualan tanah kavling	628,412,208	1,128,412,208	Sale of lot of land
Uang muka sewa	14,890,797,991	6,728,746,817	Rent advance
<b>Jumlah uang muka yang diterima</b>	<b>15,519,210,199</b>	<b>7,857,159,025</b>	<b>Total advances received</b>

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	31 Desember / December 2020		31 Desember/ December 2019	
		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	91,968,750	1,297,219,218,750	97,218,750	1,351,437,843,750
Pinjaman Sindikasi 2017/ Syndicated loan 2017	Yen Jepang/ Japanese Yen	-	-	3,407,500,000	436,046,189,500
Pinjaman Sindikasi 2019/ Syndicated loan 2019	Yen Jepang/ Japanese Yen	3,900,000,000	532,233,000,000	-	-
<b>Jumlah/ Total</b>			1,829,452,218,750		1,787,484,033,250
Provisi kredit/ Credit provisions			(26,327,034,214)		(26,304,931,848)
<b>Jumlah utang bank/ Total bank loan</b>			1,803,125,184,536		1,761,179,101,402
Bagian lancar/ Current portion			(173,844,937,500)		(110,570,438,750)
<b>Bagian jangka panjang/ Long term portion</b>			<b>1,629,280,247,036</b>		<b>1,650,608,662,652</b>

**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 has 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.

Repayment schedule of loan 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar USD 5.250.000.

Saldo per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 1.297.219.218.750 (USD 91.968.750) dan Rp 1.351.437.843.750 (USD 97.218.750).

**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 years ended 31 December 2020 and 2019 amounting to USD 5,250,000, respectively.

Balance as of 31 December 2020 and 2019 amounting to Rp 1,297,219,218,750 (USD 91,968,750) and Rp 1,351,437,843,750 (USD 97,218,750), respectively.

**18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)**

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

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 88.006.968.817 (mata uang asal; USD 6.051.874) dan Rp 112.608.211.571 (mata uang asal; USD 8.042.418).

**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. Bunga pinjaman adalah 2% ditambah TIBOR 3 bulan per tahun. Jaminan atas pinjaman ini Hak Tanggungan atas tanah Perusahaan di Bekasi dengan total luas 319,999 m<sup>2</sup> 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.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar ¥ 3.407.500.000 dan ¥ 940.000.000.

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 8.341.264.406 (¥ 63.708.034) dan Rp 18.770.028.839 (¥ 149.860.286).

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 years ended 31 December 2020 and 2019 are Rp 88,006,968,817 (original currency; USD 6,051,874) and 112,608,211,571 (original currency; USD 8,042,418), 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 any time 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 funding of 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. The interest is 2% plus 3 month TIBOR per year. 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.*

*Total loan principal payment has been paid for the years ended 31 December 2020 and 2019 amounting to ¥ 3,407,500,000 and ¥ 940,000,000, respectively.*

*Borrowing cost for the years ended 31 December 2020 and 2019 are Rp 8,341,264,406 (¥ 63,708,034) and Rp 18,770,028,839 (¥ 149,860,286), 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 infrastuktur 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 m<sup>2</sup> 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.

Saldo per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 532.233.000.000 (¥ 3.900.000,000) dan Rp Nihil (¥ Nihil).

Biaya pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 13.323.212.380 (¥ 97.609.350) dan Rp Nihil.

**19. Uang jaminan**

	31 Desember/ December	
	2020	2019
Terdiri dari :		
Deposit pelanggan	18,493,690,120	18,297,238,120
Deposit dari kontraktor	2,101,780,009	2,356,780,009
Deposit dari sewa	4,679,577,759	4,206,264,638
	25,275,047,888	24,860,282,767
Dikurangi :		
Bagian jangka pendek	6,781,357,768	6,563,044,647
<b>Jumlah uang jaminan jangka panjang</b>	<b>18,493,690,120</b>	<b>18,297,238,120</b>

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

**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.

Balance as of 31 December 2020 and 2019 amounting to Rp 532,233,000,000 (¥ 3,900,000,000) dan Rp Nihil (¥ Nil), respectively.

Borrowing cost for the years ended 31 December 2020 and 2019 are Rp 13,323,212,380 (¥ 97,609,350) and Rp Nil, respectively.

**19. Security deposits**

Consist of :

Customer deposits  
Deposits from contractor  
Deposits from rental

Less :  
Current portion

**Total security deposits - non current**

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 ditentukan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 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 adalah :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Biaya jasa kini	2,403,162,649	2,769,370,229	Current service cost
Biaya bunga	1,721,503,534	1,661,263,646	Interest cost
<b>Jumlah</b>	<b>4,124,666,183</b>	<b>4,430,633,875</b>	<b>Total</b>

Rekonsiliasi jumlah yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Nilai kini liabilitas	19,006,475,486	23,440,428,755	Present value of obligation
Nilai wajar aset program	-	-	Fair value of plan assets
<b>Jumlah liabilitas yang diakui di dalam laporan posisi keuangan</b>	<b>19,006,475,486</b>	<b>23,440,428,755</b>	<b>Total liabilities recognized in the statement of financial position</b>

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

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Saldo awal	23,440,428,755	20,259,312,763	Beginning of balance
Beban tahun berjalan	4,124,666,183	4,430,633,875	Current year's expenses
Penghasilan komprehensif lain	(3,127,453,452)	(1,027,682,883)	Other comprehensive income
Pembayaran manfaat	(5,431,166,000)	(221,835,000)	Benefits payments
<b>Penyisihan pada akhir tahun</b>	<b>19,006,475,486</b>	<b>23,440,428,755</b>	<b>Provision at end of year</b>

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

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

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Tingkat diskonto	6.5%	7.30%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7.00%	7.00%	Salary increment rate
Tingkat kematian	Indonesia-IV (2019)	Indonesia-III (2011)	Mortality rate
Usia pengunduran diri	55 tahun/ old year	55 tahun/ old year	Retirement age

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut :

The sensitivity analysis of changes in main assumptions of the long-term employee benefit obligations for the years ended 31 December 2020 and 2019 are as follows :



(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**20. Liabilitas imbalan kerja (lanjutan)**

**20. Employee benefits liabilities (continued)**

	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>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
<u>31 Desember 2019</u>				<u>31 December 2019</u>
Bunga diskonto	1%	(1,109,682,294)	1,285,457,425	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	1,271,049,852	(1,117,340,912)	Salary growth rate

**21. Modal saham**

**21. Share capital**

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
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 amounting to Rp 70,000,000,000, and has been issued and paid up all as much as Rp 70,000,000,000 consisting 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, it has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights by the Decree No. AHU 45280. AH.01.02.Tahun 2011 dated 15 September 2011 that 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.

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 :

Based on notarial deed Andalia Farida SH. MH., No. 18 dated 26 September 2011, it has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights by the Decree No. AHU-47539.AH.01.02.Tahun 2011 dated 29 September 2011 that it was agreed :

**21. Modal saham (lanjutan)**

- 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.

Pengeluaran saham baru sebanyak 630.000.000 saham tersebut, seluruhnya diambil oleh AMLD. Setoran modal dari AMLD sebesar Rp 630.000.000.000 dilakukan dengan setoran tunai sebesar Rp 162.729.000.000 dan sisanya berasal dari konversi uang muka setoran modal pada Perseroan sebesar Rp 467.271.000.000 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)**

- 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 of 70,000,000 shares to 700,000,000 shares with a nominal value of Rp 700,000,000,000 by issuing new shares as many as 630,000,000 shares taken by the AMLD.

The issued new shares of 630,000,000 shares, all were taken by AMLD. The payment from AMLD amounting to Rp 630,000,000,000 was paid in cash Rp 162,729,000,000 and the remaining from the conversion of other paid in capital of Rp 467,271,000,000 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 shareholder 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.

**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 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 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 as many as 1,800,000,000 shares.*
- e. To issue warrants as many as 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 accompanied by 882,500,000 warrant series 1 which can be traded in market starting 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 execution price of Rp 200 per share. Until 31 December 2015, warrant series 1 have been converted into share capital as much as 882,311,150 warrants. Warrant series 1 that had not been converted into share capital is as much as had 188,850 warrants, and can not be traded since it has already been expired in period of execution of warrant.*

*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 pada tanggal  
31 Desember 2020 adalah sebagai berikut :

The following composition of stockholders as of  
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
Hunggang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	3,476,956,750	36.04	347,695,675,000
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>9,647,311,150</b>	<b>100.00</b>	<b>964,731,115,000</b>

Tidak ada saham milik masyarakat yang jumlahnya  
melebihi 5%.

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

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal  
31 Desember 2019 adalah sebagai berikut :

The following composition of stockholders as of 31  
December 2019 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	4,643,604,400	48.13	464,360,440,000
Daiwa House Industry Corporate Ltd.	964,750,000	10.00	96,475,000,000
HSBC-Fund Services, Bob (Cayman) Ltd as TR of value partners high-dividend stocks fund	579,785,300	6.01	57,978,530,000
Hunggang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	3,452,171,450	35.79	345,217,145,000
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>9,647,311,150</b>	<b>100.00</b>	<b>964,731,115,000</b>

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 - bersih**

**22. Additional paid in capital - net**

	<u>31 Desember/ December</u>		
	<u>2020</u>	<u>2019</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)
<b>Jumlah tambahan modal disetor - bersih</b>	<b>231,153,572,841</b>	<b>231,153,572,841</b>	<b>Total other paid in capital - net</b>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**22. Tambahan modal disetor - bersih (lanjutan)**

**22. Additional paid in capital - net (continued)**

**a. Agio saham - bersih**

**a. Shares premium- net**

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
i. Penawaran Umum Saham Perdana	123,550,000,000	123,550,000,000	i. Initial Public Offering
ii. Konversi waran seri 1 menjadi modal saham	88,231,115,000	88,231,115,000	ii. Conversion of warrant serie 1 to share capital
Agio saham	211,781,115,000	211,781,115,000	Shares premium
iii. Biaya emisi saham	(14,519,730,495)	(14,519,730,495)	iii. Share issuance costs
<b>Agio saham - bersih</b>	<b>197,261,384,505</b>	<b>197,261,384,505</b>	<b>Shares premium - net</b>
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. In conformity with 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. Restrukturisasi entitas sepengendali**

**b. Restructuring of 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**

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
a. Perusahaan	8,720,000,000	8,720,000,000	a. The Company
b. Entitas anak tertentu	22,012,417,630	22,012,417,630	b. Certain subsidiary
<b>Jumlah</b>	<b>30,732,417,630</b>	<b>30,732,417,630</b>	<b>Total</b>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**22. Tambahan modal disetor - bersih (lanjutan)**

**22. Additional paid in capital - net (continued)**

**c. Pengampunan pajak (lanjutan)**

**c. Tax amnesty (continued)**

- 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 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.

- a. Based on Tax Amnesty Approval Letter dated 20 March 2017, the Company submitted asset 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 a Form of Declaration for Assets 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.

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

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

**d. Peningkatan modal saham entitas anak**

**d. Increase in share capital subsidiary**

Merupakan peningkatan modal saham pada entitas anak. (lihat catatan 1d)

Represents the increasing of share capital in subsidiary. (see note 1d)

**23. Kepentingan nonpengendali**

**23. Non-controlling interests**

		31 Desember/ December			
		2020		2019	
		Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%
Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak					
PT Bekasi Matra Industrial Estate	148,740,382	0.01	146,774,557	0.01	
PT Bekasi Surya Pratama	43,010,501	0.01	42,390,812	0.01	
PT Best Sinar Nusantara	196,945,772	0.29	241,457,896	0.29	
	<b>388,696,655</b>		<b>430,623,265</b>		

Non-controlling interest in net assets of Subsidiaries

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

Bagian kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif bersih Entitas Anak

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

PT Bekasi Matra Industrial Estate	1,965,825	0.01	9,240,803	0.01	
PT Bekasi Surya Pratama	619,689	0.01	4,270,170	0.01	
PT Best Sinar Nusantara	(44,512,124)	0.29	(38,086,144)	0.29	
	<b>(41,926,610)</b>		<b>(24,575,171)</b>		

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

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

#### 24. Pembagian dividen

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 1 tanggal 3 Mei 2019 oleh Notaris Titik Krisna Murti Wikaningsing Hastuti, S.H., M.Kn., notaris di Bekasi, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 84.413.972.563 dan Perusahaan telah membayar dividen tunai pada bulan Mei 2019 dan Juni 2019.

#### 24. Dividend distributed

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting No. 1 dated 3 May 2019, which by Notary Titik Krisna Murti Wikaningsing Hastuti, S.H., M.Kn., notary in Bekasi, the shareholders approved cash dividend distribution amounting to Rp 84,413,972,563 and the Company has paid a cash dividend in May 2019 and June 2019.

#### 25. 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.

#### 25. Retained earnings

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting No. 2 dated 8 June 2017, which was covered 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.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 saldo laba dicadangkan masing-masing sebesar Rp 192.946.223.000

As of 31 December 2020 and 2019 balance of retained earnings appropriated amounting to Rp 192,946,223,000, respectively

#### 26. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut :

#### 26. Revenues

Details of revenues are as follows :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Penjualan tanah	86,106,350,000	796,359,831,421	Sales of land
Pendapatan <i>maintenance fee, service charges</i> , air dan sewa	114,862,662,388	107,358,683,388	Maintenance fee, service charge, water and rental
Pendapatan hotel	6,937,860,290	16,281,158,562	Hotel
Pendapatan lain-lain	34,413,828,167	30,545,873,628	Others
<b>Jumlah</b>	<b>242,320,700,845</b>	<b>950,545,546,999</b>	<b>Total</b>

Penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih :

Sales to individual customers that exceeded 10% from total net revenue :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
PT Yamaha Musical Products Asia	50,018,310,000	126,127,530,000	PT Yamaha Musical Products Asia
PT Daiwa House Indonesia	-	367,117,200,000	PT Daiwa House Indonesia
PT Mega Jaya Lestari Properti	-	137,867,000,000	PT Mega Jaya Lestari Properti
PT Oriental Asahi JP Carton Box	-	63,000,000,000	PT Oriental Asahi JP Carton Box
PT Ultrajaya Milk Industry & Trading Company	-	58,825,000,000	PT Ultrajaya Milk Industry & Trading Company
<b>Jumlah</b>	<b>50,018,310,000</b>	<b>752,936,730,000</b>	<b>Total</b>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

## 27. Beban pokok pendapatan

## 27. Cost of revenues

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut :

Details of cost of revenues are as follows :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Penjualan tanah	33,479,299,089	229,783,431,524	Sales of land
Maintenance fee, air, Service charge dan sewa	62,928,844,066	62,632,605,111	Maintenance fee, water service charge and rental
Hotel	13,373,590,601	17,877,245,652	Hotel
Lain-lain	5,103,719,735	7,002,361,402	Others
<b>Jumlah</b>	<b>114,885,453,491</b>	<b>317,295,643,689</b>	<b>Total</b>

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.

## 28. Beban penjualan

## 28. Selling expenses

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut :

Details of selling expenses are as follows :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Promosi	234,113,648	1,276,371,385	Promotion
Komisi	106,213,294	3,934,637,694	Commision
Lain-lain	320,570,081	733,983,608	Others
<b>Jumlah</b>	<b>660,897,023</b>	<b>5,944,992,687</b>	<b>Total</b>

## 29. Beban umum dan administrasi

## 29. General and administrative expenses

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut :

Details of general and administrative expenses are as follows :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Gaji (biaya karyawan)	61,404,346,052	74,273,791,756	Salary (employees expenses)
Penyusutan	9,865,409,460	6,856,012,782	Depreciation
Penyisihan imbalan pascakerja karyawan	4,124,666,183	4,208,798,875	Provision for employee benefits obligation
Pajak Bumi dan Bangunan	3,890,361,632	4,120,925,930	Land and Building Tax
Kendaraan	3,831,300,844	4,030,767,300	Vehicles
Pajak	2,957,198,326	4,555,020,958	Taxes
Sewa	2,141,178,497	2,055,701,748	Rent
Konsultan	2,073,992,864	2,965,566,068	Consultant
Listrik	2,043,860,795	2,289,550,242	Electricity
Alat tulis kantor	1,560,836,700	1,013,724,503	Stationary
Pemeliharaan	977,248,627	1,879,818,040	Maintenance
Perjalanan dinas	471,729,713	1,557,682,790	Official travelling
Lain-lain	9,275,193,771	10,470,887,042	Others
<b>Jumlah</b>	<b>104,617,323,464</b>	<b>120,278,248,034</b>	<b>Total</b>



(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

### 30. Beban keuangan

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

Jumlah beban keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing Rp 137.978.107.454 dan Rp 162.544.837.559.

### 30. Finance cost

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

Total of finance cost for the years ended 31 December 2020 and 2019 amounting to Rp 137,978,107,454 and Rp 162,544,837,559, respectively.

### 31. Pendapatan lain-lain

Rincian pendapatan lain-lain adalah sebagai berikut :

### 31. Other income

Details of other income are as follows :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Bunga jasa giro	5,501,146,516	7,988,242,116	Interest income from current account
Bunga deposito	1,618,694,383	28,380,707,863	Interest income from deposit
Laba penjualan/penghapusan/ hilang (diasuransikan) aset tetap	294,638,032	1,093,948,716	Gain on sales / write off/loss (insured) of fixed assets
Selisih kurs - bersih	183,977,812	27,418,299,543	Foreign exchange - net
Lain-lain	(1,179,793,388)	(598,323,494)	Others
<b>Jumlah pendapatan lain-lain</b>	<b>6,418,663,355</b>	<b>64,282,874,744</b>	<b>Total other income</b>

### 32. Laba (rugi) bersih tahun berjalan per saham

Laba (rugi) per saham dasar

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

### 32. Current year net earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share

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

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
<b>Laba (rugi) per saham dasar</b>			<b>Basic earning (loss) per share</b>
Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(115,177,565,623)	380,177,503,903	Current year net income (loss) attributable to the owner of the parent
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	9,647,311,150	9,647,311,150	Weighted average number of share outstanding
<b>Laba (rugi) per saham dasar</b>	<b>(11.94)</b>	<b>39.41</b>	<b>Basic earnings (loss) per share</b>

Laba (rugi) per saham dilusian

Laba (rugi) bersih tahun berjalan per saham dilusian dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih tahun 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.

Diluted earnings (loss) per share

Current year net earnings (loss) per share - diluted are computed by dividing current year net income (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.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**32. Laba (rugi) bersih tahun berjalan per saham** **32. Current year net earnings (loss) per share**  
(lanjutan) (continued)

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
<b>Laba (rugi) per saham dilusian</b>			<b>Diluted earnings (loss) per share</b>
Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(115,177,565,623)	380,177,503,903	Current year net income (loss) attributable to the owner of the parent
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar dan pelaksanaan waran yang bersifat dilutif	9,647,311,150	9,647,311,150	Weighted average number of share outstanding and exercise of warrant that has dilutive effect
<b>Laba (rugi) per saham dilusian</b>	<b>(11.94)</b>	<b>39.41</b>	<b>Diluted earnings (loss) per share</b>

**33. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi** **33. Related parties balances and transactions**

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut : *The details of relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows:*

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat hubungan istimewa/ Nature of relationship	Transaksi/ Transactions
PT Subang Cakrawala Properti	Entitas dalam satu kelompok usaha yang sama/ The entity within a same business group	Piutang usaha/ Trade receivables
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Manajemen kunci yang sama/ The same key management	Pendapatan/ Revenues Beban pokok pendapatan/ Cost of revenues Utang usaha/ Trade payables
PT Rawa Intan	Manajemen kunci yang sama/ The same key management	Pembelian/ Purchases Utang usaha/ Trade payables
PT Daiwa Manunggal Logistik Properti	Manajemen kunci yang sama/ The same key management	Pendapatan/ Revenues
PT Mega Jaya Lestari Properti	Entitas dalam satu kelompok usaha yang sama/ The entity within a same business group	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. Piutang usaha (lihat catatan 6)

a. Trade receivables (see note 6)

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
PT Subang Cakrawala Properti	<b>49,863,906</b>	<b>6,933,143,377</b>	PT Subang Cakrawala Properti
Persentase terhadap jumlah aset	0.01%	0.11%	Percentage from total assets

Piutang usaha merupakan piutang atas penjualan tanah kavling, service charges, air bersih dan air kotor.

*Trade receivables represent receivables from sale of lot of land, service charges, water and waste water.*

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**33. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi** **33. Related parties balances and transactions**  
(lanjutan) (continued)

b. Utang usaha (catatan 14)

b. Trade payables (see note 14)

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	17,760,815,687	24,958,518,278	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
PT Rawa Intan	-	6,196,800,000	PT Rawa Intan
	<b>17,760,815,687</b>	<b>31,155,318,278</b>	
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0.92%	1.61%	Percentage from total liabilities

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

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

Perjanjian *service management* atas proyek pengembangan tanah (lihat catatan 38c).

Agreement of management service for land development project (see note 38c).

c. Pendapatan (catatan 26)

c. Revenues (see note 26)

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
PT Daiwa Manunggal Logistik Properti	18,778,775,276	-	PT Daiwa Manunggal Logistik Properti
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	3,476,643,596	5,643,303,326	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
PT Mega Jaya Lestari Properti	-	137,867,000,000	PT Mega Jaya Lestari Properti
<b>Jumlah</b>	<b>22,255,418,872</b>	<b>143,510,303,326</b>	<b>Total</b>
Persentase terhadap jumlah pendapatan	9.18%	15.10%	Percentage from total revenues

Pendapatan merupakan pendapatan atas penjualan tanah, *service charges*, air bersih, pengolahan air kotor dan lain-lain.

Revenue represent revenue from sale of land, service charges, water, waste water treatment and other.

d. Beban pokok pendapatan (catatan 27)

d. Cost of revenues (see note 27)

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	<b>47,682,238,604</b>	<b>46,540,147,828</b>	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan	41.50%	14.67%	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)

**33. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi**  
(lanjutan)

**33. Related parties balances and transactions**  
(continued)

e. Pembelian tanah (catatan 7)

e. Land purchase (see note 7)

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
PT Rawa Intan	-	<b>61,968,000,000</b>	PT Rawa Intan
Persentase terhadap jumlah pembelian tanah	-	<b>22.03%</b>	Percentage from total of land purchase

**34. Instrumen keuangan**

**34. Financial instruments**

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

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

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) 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.

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

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

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

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.

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.

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

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

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

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

	31 Desember/ December 2020		31 Desember/ December 2019		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
<b>Aset keuangan</b>					<b>Financial assets</b>
<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	107,072,298,860	107,072,298,860	Shares investment
<u>Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :</u>					<u>Financial assets measured at amortized cost :</u>
Kas dan setara kas	799,043,722,652	799,043,722,652	678,968,087,047	678,968,087,047	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	50,448,571,531	50,448,571,531	542,297,865,562	542,297,865,562	Trade receivables
Piutang lain-lain	2,277,061,448	2,277,061,448	2,819,445,887	2,819,445,887	Other receivables
Aset keuangan tidak lancar lainnya	46,814,250,000	46,814,250,000	37,750,689,500	37,750,689,500	Other non current financial assets
<b>Jumlah aset keuangan</b>	<b>994,655,904,491</b>	<b>994,655,904,491</b>	<b>1,368,908,386,856</b>	<b>1,368,908,386,856</b>	<b>Total financial assets</b>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**34. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**34. Financial instruments (continued)**

	31 Desember/ December 2020		31 Desember/ December 2019		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
<b>Liabilitas keuangan</b>					<b>Financial liabilities</b>
<u>Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :</u>					<u>Financial liabilities measured at amortized cost :</u>
Utang bank dan lembaga keuangan	1,803,125,184,536	1,803,125,184,536	1,761,179,101,402	1,761,179,101,402	Bank loans and financial institution
Utang usaha	42,995,009,420	42,995,009,420	49,967,337,362	49,967,337,362	Trade payables
Utang lain-lain	2,719,333,026	2,719,333,026	12,855,324,371	12,855,324,371	Other payables
Beban masih harus dibayar	14,937,471,219	14,937,471,219	20,049,726,256	20,049,726,256	Accrued expenses
Uang jaminan	25,275,047,888	25,275,047,888	24,860,282,767	24,860,282,767	Security deposits
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>1,889,052,046,089</b>	<b>1,889,052,046,089</b>	<b>1,868,911,772,158</b>	<b>1,868,911,772,158</b>	<b>Total financial liabilities</b>

**35. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing**

**35. Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currencies**

	31 Desember/ December 2020		31 Desember/ December 2019		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah	
	Yen Jepang/ Japan Yen	Dolar AS/ US Dollar	Yen Jepang/ Japan Yen	Dolar AS/ US Dollar	31 Desember/ December 2020	31 Desember/ December 2019
<u>Aset/ Assets</u>						
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	62,318,144	17,551,316	81,757,284	22,546,989	256,065,873,770	323,887,891,088
Piutang usaha/ Trade receivables	-	903,498	-	860,478	12,743,846,015	11,961,509,743
<b>Jumlah aset moneter/ Total monetary assets</b>	<b>62,318,144</b>	<b>18,454,814</b>	<b>81,757,284</b>	<b>23,407,467</b>	<b>268,809,719,785</b>	<b>335,849,400,831</b>
<u>Liabilitas/ Liabilities</u>						
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank and financial institution loan	(3,900,000,000)	(91,968,750)	(3,407,500,000)	(97,218,750)	(1,829,452,218,750)	(1,787,484,033,250)
Utang usaha/ Trade payables	-	(107,855)	-	(124,355)	(1,521,289,556)	(1,728,653,712)
Utang lain-lain/ Other payables	-	-	(39,000,000)	-	-	(4,990,697,400)
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	(3,603,756)	(866,224)	(14,675,464)	(1,141,118)	(12,709,898,013)	(17,740,655,942)
<b>Jumlah liabilitas moneter/ Total monetary liabilities</b>	<b>(3,903,603,756)</b>	<b>(92,942,829)</b>	<b>(3,461,175,464)</b>	<b>(98,484,223)</b>	<b>(1,843,683,406,319)</b>	<b>(1,811,944,040,304)</b>
<b>Jumlah aset (liabilitas) moneter - bersih/ Total monetary assets (liabilities) - net</b>	<b>(3,841,285,612)</b>	<b>(74,488,015)</b>	<b>(3,379,418,180)</b>	<b>(75,076,756)</b>	<b>(1,574,873,686,534)</b>	<b>(1,476,094,639,473)</b>

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal 31  
Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut :

The exchange rates used as of 31 December 2020 and  
2019 were as follows :

Jenis mata uang asing	31 Desember/ December		
	2020	2019	Type of foreign currencies
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 14,105.00	Rp 13,901.00	US Dollar (USD 1)
Yen Jepang (JP¥ 100)	Rp 13,647.00	Rp 12,796.66	Japanese Yen (JP¥ 100)

**36. 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 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.

Manajemen menempatkan kas dan setara kas hanya pada bank yang bereputasi baik dan terpercaya.

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 (lihat catatan 34).

**36. 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 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.*

*Management puts cash and cash equivalents only on reputable and realible banks.*

*Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable. (See Note 6)*

*The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the statement of financial position (see note 34).*

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan**  
(lanjutan)

**36. 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.

		31 Desember/ December 2020					
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired			Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ Past due and/or impaired	
	Jumlah/ Total		1 - 6 bulan/ 1 - 6 months	6 bulan – 1 tahun/ 6 months – 1 year	≥ 1 tahun/ ≥ 1 year		
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ Financial assets measured at fair value through other comprehensive income :</u>							
Investasi dalam saham/ Shares investment	96,072,298,860	96,072,298,860	-	-	-	-	
<u>Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi / Financial assets measured at amortized cost :</u>							
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	799,043,722,652	799,043,722,652	-	-	-	-	
Piutang usaha/ Trade receivables	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/ Other receivables	2,277,061,448	2,277,061,448	-	-	-	-	
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ Other non current financial assets	46,814,250,000	46,814,250,000	-	-	-	-	
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>997,711,502,966</b>	<b>987,976,426,225</b>	<b>2,664,055,351</b>	<b>607,702,370</b>	<b>3,407,720,545</b>	<b>3,055,598,475</b>	
31 Desember/ December 2019							
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired			Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ Past due and/or impaired	
	Jumlah/ Total		1 - 6 bulan/ 1 - 6 months	6 bulan – 1 tahun/ 6 months – 1 year	≥ 1 tahun/ ≥ 1 year		
<u>Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale financial assets</u>							
Investasi dalam saham/ Shares investment	107,072,298,860	107,072,298,860	-	-	-	-	
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables</u>							
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	678,968,087,047	678,968,087,047	-	-	-	-	
Piutang usaha/ Trade receivables	544,655,939,071	535,145,792,468	2,008,839,507	451,238,790	4,691,994,797	2,358,073,509	
Piutang lain-lain/ Other receivables	2,819,445,887	2,819,445,887	-	-	-	-	
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ Other non current financial assets	37,750,689,500	37,750,689,500	-	-	-	-	
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1.371.266.460.365</b>	<b>1.361.756.313.762</b>	<b>2.008.839.507</b>	<b>451.238.790</b>	<b>4.691.994.797</b>	<b>2.358.073.509</b>	

**b. Risiko mata uang asing**

**b. Foreign currency risk**

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Foreign exchange rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan**  
(lanjutan)

**b. Risiko mata uang asing (lanjutan)**

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 review 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 35).

Pada tanggal 31 Desember 2020, dengan semua variable konstan, jika nilai tukar Rupiah melemah sebesar 5%, rugi sebelum beban pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 akan lebih tinggi sebesar Rp 39.966.471.827 dan jika nilai tukar Rupiah menguat sebesar 5%, rugi sebelum beban pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 akan lebih rendah sebesar Rp 52.132.034.327 terutama sebagai keuntungan/ kerugian atas transaksi kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, utang lain-lain 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 kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, 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%)

**36. Policies and objectives of financial risk management**  
(continued)

**b. Foreign currency risk (continued)**

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 to hedge the bank loan and financial institution. (See Note 35).

On 31 December 2020, with all other variables constant, if the rupiah weakened by 5%, loss before tax expenses for the year ended 31 December 2020 would be higher by Rp 39,966,471,827, and if the rupiah strengthened by 5%, loss before tax expenses for the year ended 31 December 2020 would be lower by Rp 52,132,034,327, mainly as gains/losses on transactions of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, other payable and bank loans and financial institution.

**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 loans and financial institution.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, 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 laba (rugi) sebelum beban pajak/ <i>Effect on income(loss) before tax expenses</i>	
31 Des./ Dec. 2020	31 Des./ Dec. 2019
(6,762,851,621)	(6,961,927,620)
6,762,851,621	6,961,927,620



(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan**  
(lanjutan)

**36. 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 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.

		31 Desember/ December 2020				Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported
	<= 1 tahun/ =< 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years			
Liabilitas keuangan/ Financial liabilities							
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank loans and financial institution	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	

		31 Desember/ December 2019				Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported
	<= 1 tahun/ =< 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years			
Liabilitas keuangan/ Financial liabilities							
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank loans and financial institution	110,570,438,750	471,436,250,750	793,660,218,750	411,817,125,000	1,787,484,033,250	1,761,179,101,402	
Utang usaha/ Trade payables	41,967,337,362	8,000,000,000	-	-	49,967,337,362	49,967,337,362	
Utang lain-lain/ Other payables	10,636,543,266	2,218,781,105	-	-	12,855,324,371	12,855,324,371	
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	20,049,726,256	-	-	-	20,049,726,256	20,049,726,256	
Uang jaminan/ Security deposits	6,563,044,647	18,297,238,120	-	-	24,860,282,767	24,860,282,767	
Jumlah/ Total	189,787,090,281	499,952,269,975	793,660,218,750	411,817,125,000	1,895,216,704,006	1,868,911,772,158	

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan**  
(lanjutan)

**Pengelolaan modal**

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.

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.

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.

Rasio pinjaman terhadap modal Grup pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut :

	31 Desember/ December		
	2020	2019	
Pinjaman	1,805,343,968,080	1,766,403,501,653	Borrowings
Jumlah ekuitas	4,356,657,103,651	4,468,749,285,275	Total equity
<b>Rasio pinjaman terhadap modal</b>	<b>41,44%</b>	<b>39,53%</b>	<b>Debt to equity ratio</b>

Perusahaan akan mempertahankan rasio utang terhadap modal di bawah 100%.

**36. Policies and objectives of financial risk management**  
(continued)

**Capital management**

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.

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.

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.

The Group's debt-to-equity ratios as of 31 December 2020 and 2019 are as follow :

**37. Segmen operasi**

1. Segmen operasi berdasarkan jenis produk dan jasa :  
  
Grup bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

**37. Operation segment**

1. Operation segment based on product and services :  
  
The Group operate in the same activity in Industrial Estate.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**37. Segmen operasi (lanjutan)**

**37. Operation segment (continued)**

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 :

31 Desember/ December 2020

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Pendapatan/ <i>Revenues</i>	220,918,648,017	21,402,052,828	242,320,700,845
Beban keuangan/ <i>Financing cost</i>	137,978,107,454	-	137,978,107,454
Beban penyusutan dan amortisasi/ <i>Depreciation and amortization expenses</i>	12,522,450,100	12,463,147,356	24,985,597,456
Rugi segmen yang dilaporkan/ <i>Segment loss reported</i>	(108,599,378,826)	(6,620,256,250)	(115,219,635,076)
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

31 Desember/ December 2019

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Pendapatan/ <i>Revenues</i>	920,064,323,411	30,481,223,588	950,545,546,999
Beban keuangan/ <i>Financing cost</i>	162,544,837,559	-	162,544,837,559
Beban penyusutan dan amortisasi/ <i>Depreciation and amortization expenses</i>	9,112,144,811	12,511,496,633	21,623,641,444
Laba segmen yang dilaporkan/ <i>Segment income reported</i>	384,799,923,278	(4,646,986,019)	380,152,937,259
Aset segmen yang dilaporkan/ <i>Segment assets reported</i>	6,206,153,347,758	193,324,176,132	6,399,477,523,890
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ <i>Segment liabilities reported</i>	1,926,999,676,211	3,728,562,404	1,930,728,238,615

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.*

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

**37. Segmen operasi (lanjutan)**

**37. Operation segment (continued)**

5. Segmen operasi berdasarkan arus kas :

5. Operation segment based on cash flow :

31 Desember/ December 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>	186,107,781,686	9,140,023,859	195,247,805,545
Aktivitas investasi/ <i>Investing activity</i>	(111,211,870,825)	(623,533,586)	(111,835,404,411)
Aktivitas pendanaan/ <i>Financing activity</i>	45,123,921,125	4,753,700,000	49,877,621,125
<b>Kenaikankas dan setara kas/ <i>Increase cash and cash equivalent</i></b>	<b><u>120,019,831,986</u></b>	<b><u>13,270,190,273</u></b>	<b><u>133,290,022,259</u></b>

31 Desember/ December 2019

	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>	(32,147,306,455)	7,878,781,835	(24,268,524,620)
Aktivitas investasi/ <i>Investing activity</i>	(234,500,186,589)	(3,281,911,917)	(237,782,098,506)
Aktivitas pendanaan/ <i>Financing activity</i>	(170,300,685,303)	6,749,832,764	(163,550,852,539)
<b>Kenaikan/(penurunan) kas dan setara kas/ <i>Increase/(decrease) cash and cash equivalent</i></b>	<b><u>(436,948,178,347)</u></b>	<b><u>11,346,702,682</u></b>	<b><u>(425,601,475,665)</u></b>

**38. Perjanjian-perjanjian penting**

**38. 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 mengakhirinya.
- 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.

- 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 the period starting from 1 April 2014 and shall continue in full force and effect until both parties mutually agree to terminate this agreement.
- 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 tenants BSP also responsible maintenance and rehabilitation of MM2100 Phase-4 Area. In relation with that matter, BSP shall received from the MMID of 30% from industrial water supply and waste water billed and 1/3 of service charge billed. Also BSP shall pay to MMID from 1/3 from maintenance and rehabilitation cost of MM2100 Phase-4 Area. Based on *Amendment Agreement* No. 006/AMD-MMID/III/2018 dated 29 March 2018 that the period of agreement from 1 January 2017 until 31 December 2019.

**38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

Pihak berelasi (lanjutan)

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 m<sup>2</sup> termasuk di dalamnya kavling industri seluas 720.187 m<sup>2</sup>. Sehubungan dengan hal tersebut, PT Bekasi Surya Pratama - entitas anak ("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 PT Bekasi Surya Pratama - Entitas Anak ("BSP") dan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("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.

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 m<sup>2</sup> untuk penempatan jaringan fiber optik dan perlengkapannya di tanah Perusahaan

Berdasarkan *Addendum Perjanjian Sewa Penempatan Jaringan Kabel Fiber Optik (FO)* No. 1726/1516.P/XL-BFIE/XI/2013 tertanggal 30 September 2013 dengan PT XL Axiata Tbk ("penyewa") di mana penyewa dapat menggunakan lahan sepanjang 320 m<sup>2</sup> untuk penempatan jaringan kabel fiber optik, berlaku mulai tanggal 30 September 2013 sampai dengan 29 September 2015.

Sehubungan hal tersebut, PT XL Axiata Tbk akan membayar kepada Perusahaan sebesar Rp 76.992.000 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

**38. Significant agreements (continued)**

Related parties (continued)

Based on *Second Amendment Agreement* No. 024/AMD-MMID/XII/2019 dated 16 December 2019 that 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 PT Bekasi Surya Pratama - subsidiary ("BSP") shall pay to the MMID of 6% of the sales price of land. There 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 PT Bekasi Surya Pratama - Subsidiary ("BSP") and PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID"), BSP agreed to pay to MMID amounting to Rp 40,000,000,000 (excluding VAT) as fee, and that fee will pay Rp 8,000,000,000 per annum starting from 2017 up to 2021.

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.

Based on *Addendum of Lease Agreement for Fiber Optic Cable Network Placements (FO)* No. 1726/1516.P/XL-BFIE/XI/2013 dated 30 September 2013 with PT XL Axiata Tbk ("lessee") where the lessee may use the Company's land area of 320 sq. m for the placement of fiber optic, effective from 30 September 2013 through 29 September 2015.

Regarding the leases above, the PT XL Axiata Tbk will pay to the Company amounting to Rp 76,992,000 (excluding VAT).

**38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

Pihak ketiga :

Berdasarkan Addendum Perjanjian Sewa Penempatan Jaringan Kabel Fiber Optic terakhir Addendum V No. 003/Ad.PK/BEFA-XL/XII/2020 tanggal 1 Desember 2020 jangka waktu sewa menjadi 12 November 2020 - 11 Mei 2021.

Jumlah sewa yang telah dibayar Rp 4.917.361.000 (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, PT Bekasi Surya Pratama - entitas anak ("BSP") harus membayar kepada Marubeni Corporation sebesar 3% dari harga penjualan.
- 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 m<sup>2</sup>, berlaku mulai tanggal 30 Januari 2012 sampai dengan 29 Januari 2015.

**38. Significant agreements (continued)**

Third parties :

Based on Addendum of Lease Agreement for Fiber Optic Cable Network Placements the latest Addendum V No. 003/Ad.PK/BEFA-XL/XII/2020 dated 1 December 2020 the period of rent become 12 November 2020 - 11 May 2021.

Rental fee has been paid amounting to Rp 4,917,361,000 (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 Power Public Enterprise 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 services and business development of information and communication technology (ICT) 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 ICT services and marketing services that will be applied and distributed to the Company's Tenant/ Customer in MM2100 Industrial Area-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, that this agreement have been extended for 5 (five) years since the date of the agreement signed.
- d. Based on Sales Commission Agreement date 16 September 2013 between PT Bekasi Surya Pratama - Subsidiary ("BSP") and Marubeni Corporation regarding selling and marketing land plot at industrial estate.
- In relation this, PT Bekasi Surya Pratama - subsidiary ("BSP") have to pay to the Marubeni Corporation of 3% of the land sales.
- e. Lease Land 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 cooperation to utilized of the Company's land for purpose of ALINDO gas pipelines installation with the surface area of land to be leased is 2,626 sq.m. The agreement start effectively from 30 January 2012 through 29 January 2015.

**38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

Pihak ketiga (lanjutan) :

Berdasarkan Addendum Perjanjian Kerjasama Sewa Lahan No. 001/AGR/L/INDS-BFIE/I/2012 tertanggal 20 Agustus 2013 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 312 m<sup>2</sup>, berlaku mulai tanggal ditandatanganinya addendum sampai dengan 29 Januari 2015.

Berdasarkan Addendum Perjanjian kerjasama Sewa Lahan tertanggal 1 Februari 2014 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 5.192 m<sup>2</sup>, berlaku mulai tanggal 20 Januari 2014 sampai dengan 19 Januari 2017.

Berdasarkan Surat dari ALINDO kepada Perusahaan tertanggal 30 Maret 2015 perihal permohonan izin perluasan sewa lahan dan tambahan sewa lahan dengan jaringan pipa seluas 542 m<sup>2</sup> dengan masa sewa hingga tanggal 19 Januari 2017 dan telah mendapatkan persetujuan dari Perusahaan.

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 dengan masa sewa area seluas :

- 1) Lahan-1 seluas 2.938 m<sup>2</sup> berlaku sejak 29 Januari 2015 hingga tanggal 29 Januari 2020 .
- 2) Lahan-2 seluas 5.192 m<sup>2</sup> berlaku sejak 20 Januari 2017 hingga tanggal 29 Januari 2020 .
- 3) Lahan-3 seluas 542 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**38. Significant agreements (continued)**

Third parties (continued)

*Based on Addendum Cooperative of Lease Land Agreement No. 001/AGR/L/INS-BFIE/I/2012 dated 20 August 2013 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the cooperation to use of the Company's land by the ALINDO for ALINDO gas pipelines installation with the surface area of land to be leased is 312 sq.m., effective from the date of signing this addendum through 29 January 2015.*

*Based on Addendum Cooperative of Lease Land Agreement dated 1 February 2014 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the cooperation to use of the Company's land by the ALINDO for ALINDO gas pipelines installation with the surface area of land to be leased is 5,192 sq.m., start effectively from 20 January 2014 through 19 January 2017.*

*Based on the Letter from ALINDO to the Company dated 30 March 2015 regarding proposal to extend the lease land permit and additional leased land area with the length of pipeline amounting 542 sq.m with lease period until 19 January 2017 and have approved by the Company.*

*Based on Addendum Cooperative of Lease Land Agreement dated 18 October 2016 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the cooperation to use of the Company's land by the ALINDO for ALINDO gas pipelines installation with the surface area lease period for an area of :*

- 1) Land-1 is 2,938 sq.m has been enacted since 29 January 2015 until 29 January 2020.*
- 2) Land-2 is 5,192 sq.m has been enacted since 20 January 2017 until 29 January 2020.*
- 3) Land-3 is 542 sq.m has been enacted since 30 March 2015 until 29 January 2020.*

*Based on Lease Agreement For Distribution of Pipeline of Industrial Gas No 010/PKS/ALINDO-BeFa/II/2020 dated 30 January 2020 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") regarding the cooperation to use of the Company's land by the ALINDO for ALINDO gas pipelines installation with the surface area of 8,672 sq.m withland rental fee amounting to Rp 132.000 per meter run per year. The lease period is valid for 5 years as of 30 January 2020 until 29 January 2025.*

**38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

Pihak ketiga (lanjutan) :

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 9.735.571.333 dan USD 191.610 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

- 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 MM2100 Industrial Town. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu 5 (lima) tahun dan telah diperpanjang sampai dengan 10 Mei 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

**38. Significant agreements (continued)**

Third parties (continued)

Based on Addendum To The Lease Agreement For Distribution of Pipeline of Industrial Gas No. 042/ADD/ALINDO-BEFA/III/2020 dated 3 November 2020 between the Company and PT Air Liquide Indonesia ("ALINDO") that intends to lease the additional area of the land to put the additional length of 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 periods until 29 January 2025.

Rental fee has been paid amounting to Rp 9,735,571,333 and USD 191,610 (excluding VAT).

- f. Network and telecommunication services Cooperation Agreement in MM2100 Industrial Estate Town No. BFIE : 001/KONTRAK-ISAT/XI/2011 No. INDOSAT : 030/C00-C0GG/LGL-PKS/11 dated 11 November 2011 between the Company and PT Indosat Tbk ("INDOSAT") in respect of Indosat facility establishment and provided services also marketing and delivery of Indosat communication services to MM2100 tenants. The agreement is effective for 5 (five) years and has been extended until 10 May 2021.

- g. Based on agreement 8 May 2017 and has been changes on 7 December 2017 between the Company and Nomura International Plc regarding transactions to hedge the Company's obligations. The Company will pay 7% of the notional amount of JPY outstanding and the Company will receive 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



**38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

Pihak ketiga (lanjutan) :

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.

- 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 1.232.048 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

**38. Significant agreements (continued)**

Third parties (continued)

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.

- h. Based on agreement 3 February 2020 between the Company and Nomura International Plc regarding transactions to hedge the Company's obligations. The Company will pay 5.23% of the notional amount of JPY outstanding and the Company will receive 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 exploit agreement for gas distribution in MM2100 Industrial Estate with PT Perusahaan Gas Negara Tbk Strategic Business Unit Distribution Region I dated 26 March 2015, agreed to exploit the land for gas pipelines along the 3,741 running meter from 1 January 2014 until 31 December 2023.

PGN should provide security deposit in United States Dollar currency.

Rental fee has been paid amounting to Rp 2,130,000,000 dan USD 1,261,160 (excluding VAT).

**38. 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.

**38. Significant agreements (continued)**

Third parties (continued)

- j. Based on agreement 2 April 2018 between the Company and Nomura Singapore Limited regarding transactions to hedge the Company's obligations. The Company will pay 1.2% of the notional amount of USD outstanding and the Company will receive 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 Connection and Supply Gas Cooperation Agreement for Industrial No 001.PKS/BKA-BFIE/Jargas\_PGB/III/2015 dated 27 March 2015 between the Company and PT Bumi Karya Artha ("BKA") regarding to cooperation to utilize the Company's land for BKA gas pipelines development and implementation in area within an Estate Area for utility connection (ROW) land 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 transfer of rights and obligations of the cooperation to utilized of the Company's land from BKA to EHK for gas pipelines development and implementation, effective from 10 April 2018.

**38. 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 m<sup>2</sup> di sektor 5 dan 100 m<sup>2</sup> 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 3.039.634.433 dan USD 8.400 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

**39. Kontijensi**

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai kewajiban kontijensi yang signifikan yang harus dilaporkan.

**40. 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.

**38. Significant agreements (continued)**

Third parties (continued)

Based on Amendment and Restated of Gas Pipeline Connection and Supply Gas Cooperation Agreement for industrial No. 0844/D00/P6/VII/2018 dated 4 July 2018 between the Company and EHK regarding the cooperation to utilize of the Company's land by the EHK for gas pipelines development and implementation for lease period of area :

- 1) Land for MRS are 350 sq.m at sector 5 and 100 sq.m at sector 7 since 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 since 27 March 2015 until 26 March 2025.
- 3) ROW land length as in point a and b will be calculated after 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 3,039,634,433 and USD 8,400 (excluding VAT).

**39. Contingency**

Up to the date of issuance of consolidated financial statements, the Company and its Subsidiaries do not have significant contingent liabilities that must be reported.

**40. 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.

**40. 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. Manajemen akan terus memonitor perkembangan penyebaran COVID-19 dan terus berusaha untuk meminimalkan dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan dan hasil operasi Grup.

**41. Peristiwa setelah periode pelaporan**

Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, tidak ada kejadian penting setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

**40 Other Matter (continued)**

*The overall financial performance impact remains uncertain and cannot be reliably estimated at the date of issuance of the 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.*

**41. Event after the reporting period**

*Up to the date of independent auditor's report, there is no significant event after the statements of financial position date which might affect the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2020.*