

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

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
per tanggal 30 September 2020 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2019 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir
pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit)

*Interim Consolidated Financial Statements
as of 30 September 2020 (Unaudited)
and 31 December 2019 (Audited)
and for the nine months period ended
30 September 2020 and 2019 (Unaudited)*

Daftar isi	Halaman/ Page	Contents
Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim		<i>Interim Consolidated Financial Statements</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 3	<i>Interim Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian Interim	4 - 5	<i>Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	6 - 8	<i>Interim Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	9 - 10	<i>Interim Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	11 - 103	<i>Notes to the Interim Consolidated Financial Statements</i>

Pernyataan Direksi
tentang

Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Per tanggal 30 September 2020 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2019 (Diaudit)
dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir
pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

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

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

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian interim 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 interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
- b. Laporan keuangan konsolidasian interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
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 Oktober / October 2020

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


Yoshihiro Kobi
Direktur Utama / President Director

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

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

Directors' Statement
regarding

The Responsibility for
the Interim Consolidated Financial Statements
As of 30 September 2020 (Unaudited)
and 31 December 2019 (Audited)
and for the nine months period ended
30 September 2020 and 2019 (Unaudited)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries

We, the undersigned :

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


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

State that :

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




Swan Mie Rudy Tanardi
Direktur / Director

PT BEKASI FAJAR
INDUSTRIAL ESTATE Tbk

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim
Per tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Financial Position
As of 30 September 2020 and 31 December 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 September/ <i>September 2020</i>	31 Desember/ <i>December 2019</i>	
Aset				Assets
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	5	493,777,329,889	678,968,087,047	Cash and cash equivalents
Piutang usaha :	6			Trade receivables :
Pihak berelasi - bersih		9,165,770,188	9,303,038,512	Related parties - net
Pihak ketiga - bersih		465,241,950,112	532,994,827,050	Third parties - net
Piutang lain-lain		2,438,786,303	2,819,445,887	Other receivables
Persediaan	7	1,141,425,874,100	1,143,529,793,010	Inventories
Pajak dibayar di muka	8a	14,000,372,392	5,322,465,866	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka		592,488,564	6,207,799,691	Prepaid expenses
Uang muka	9	<u>272,104,747,318</u>	<u>221,585,519,792</u>	Advance payment
Jumlah aset lancar		2,398,747,318,866	2,600,730,976,855	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Persediaan	7	3,477,788,769,783	3,300,531,304,185	Inventories
Aset keuangan tersedia untuk dijual	10	107,072,298,860	107,072,298,860	Available for sale financial assets
Properti investasi - bersih	11	167,828,314,328	165,968,146,708	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	12	173,377,788,600	185,394,346,501	Fixed assets - net
Aset keuangan tidak lancar lainnya	13	79,381,000,000	37,750,689,500	Other non-current financial assets
Aset lain-lain		<u>1,976,121,276</u>	<u>2,029,761,281</u>	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		<u>4,007,424,292,847</u>	<u>3,798,746,547,035</u>	Total non-current assets
Jumlah aset		<u>6,406,171,611,713</u>	<u>6,399,477,523,890</u>	Total assets

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 30 September 2020 and 31 December 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 September/ <i>September 2020</i>	31 Desember/ <i>December 2019</i>	
Liabilitas dan ekuitas				Liabilities and equity
Liabilitas jangka pendek				Currents liabilities
Utang usaha :	14			Trade payables :
Pihak berelasi		22,890,204,370	23,464,504,210	Related parties
Pihak ketiga		32,847,594,353	18,502,833,152	Third parties
Utang lain-lain	15	3,458,381,365	10,636,543,266	Other payables
Utang pajak	8b	2,362,401,568	30,518,878,677	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	16	14,811,261,071	20,049,726,256	Accrued expenses
Uang muka yang diterima	17	16,723,464,609	7,857,159,025	Advances received
Utang bank dan lembaga keuangan - yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	147,125,250,000	110,570,438,750	Bank and financial institution loan - due in one year
Uang jaminan	19	<u>6,909,843,590</u>	<u>6,563,044,647</u>	Security deposits
Jumlah liabilitas jangka pendek		247,128,400,926	228,163,127,983	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Noncurrents liabilities
Utang usaha :				Trade payable :
Pihak berelasi	14	8,000,000,000	8,000,000,000	Related parties
Utang lain-lain	15	184,041,667	2,218,781,105	Other payables
Utang bank dan lembaga keuangan - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	1,751,257,739,124	1,650,608,662,652	Bank and financial institution - net of current maturity
Uang jaminan	19	19,276,609,120	18,297,238,120	Security deposits
Liabilitas imbalan kerja	20	<u>19,084,568,254</u>	<u>23,440,428,755</u>	Employee benefits obligation
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>1,797,802,958,165</u>	<u>1,702,565,110,632</u>	Total noncurrent liabilities
Jumlah liabilitas		<u>2,044,931,359,091</u>	<u>1,930,728,238,615</u>	Total liabilities

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 30 September 2020 and 31 December 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 September/ <i>September 2020</i>	31 Desember/ <i>December 2019</i>	
Ekuitas				Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham Modal dasar 28.000.000.000 saham				Share capital - nominal value Rp 100 per share Authorized - 28,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 9.647.311.150 saham	21	964,731,115,000	964,731,115,000	Issued and fully paid 9,647,311,150 shares
Tambahan modal disetor	22	231,153,572,841	231,153,572,841	Additional paid in capital
Saldo laba :				Retained earnings :
Dicadangkan	25	192,946,223,000	192,946,223,000	Appropriated
Belum dicadangkan		<u>2,972,010,433,503</u>	<u>3,079,487,751,169</u>	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4,360,841,344,344	4,468,318,662,010	Total equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	<u>398,908,278</u>	<u>430,623,265</u>	Noncontrolling interest
Jumlah ekuitas		<u>4,361,240,252,622</u>	<u>4,468,749,285,275</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas		<u>6,406,171,611,713</u>	<u>6,399,477,523,890</u>	Total liabilities and equity

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian Interim
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2020 dan 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income
For the nine months period ended
30 September 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	30 September/ September		
		2020	2019	
Pendapatan	26	202,423,186,764	607,609,771,325	Revenues
Beban pokok pendapatan	27	(86,930,688,658)	(213,981,733,019)	Cost of revenues
Laba bruto		115,492,498,106	393,628,038,306	Gross profit
Beban penjualan	28	(614,362,890)	(5,256,894,855)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	29	(77,892,537,946)	(85,428,929,374)	General and administrative expenses
Beban keuangan	30	(96,097,739,387)	(116,391,969,758)	Finance cost
Pendapatan/(beban) lainnya	31	(44,675,647,188)	43,494,624,468	Other income/(expenses)
Beban pajak final	8c	(3,721,243,348)	(13,754,020,532)	Final tax expenses
Laba/(rugi) sebelum beban pajak		(107,509,032,653)	216,290,848,255	Income/(loss) before tax expenses
Beban pajak	8d	-	(5,452,224,500)	Tax expenses
Laba/(rugi) bersih periode berjalan		(107,509,032,653)	210,838,623,755	Net income/(loss) for the period
Penghasilan/(rugi) komprehensif lain:				Other comprehensive income/(loss):
- 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	-	-	- Remeasurement of a net 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		-	-	Total other comprehensive income after tax
Jumlah penghasilan/(rugi) komprehensif periode berjalan		(107,509,032,653)	210,838,623,755	Total comprehensive income/(loss) for the period

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

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

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

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2020 dan 2019

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

For the nine months period ended
30 September 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	30 September/ September		
		2020	2019	
Jumlah laba/(rugi) periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				Total income/(loss) for the period attributable to:
Pemilik entitas induk		(107,477,317,666)	210,852,242,343	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(31,714,987)	(13,618,588)	Noncontrolling interest
		<u>(107,509,032,653)</u>	<u>210,838,623,755</u>	
Jumlah penghasilan/(rugi) komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income/(loss) for the period attributable to:
Pemilik entitas induk		(107,477,317,666)	210,852,242,343	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	(31,714,987)	(13,618,588)	Noncontrolling interest
		<u>(107,509,032,653)</u>	<u>210,838,623,755</u>	
Laba/(rugi) per saham:				Earnings/(loss) per share:
Laba/(rugi) per saham dasar	32	(11.14)	21.86	Basic earnings/(loss) per share
Laba/(rugi) per saham dilusian	32	(11.14)	21.86	Diluted earnings/(loss) per share

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

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

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

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2020 dan 2019

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

Interim Consolidated Statements of Changes in Equity

For the nine months period ended
30 September 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>	
	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>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</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 periode berjalan/ <i>Net income for the period</i>		-	-	-	210,852,242,343	210,852,242,343	(13,618,588) 210,838,623,755
Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income:</i>							
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi/ <i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>							
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti/ <i>Remeasurement of net defined benefit liability</i>		-	-	-	-	-	-
Saldo 30 September 2019/ <i>Balance 30 September 2019 – c/f</i>		964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,909,134,798,199	4,297,965,709,040	441,579,848 4,298,407,288,888

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim

(lanjutan)

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2020 dan 2019

(Dalam Rupiah)

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Changes in Equity

(continued)

For the nine months period ended
30 September 2020 and 2019

(In Rupiah)

Catatan/ <i>Notes</i>	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>
	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Tambahkan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Jumlah/ <i>Total</i>		
			Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo 1 Oktober 2019/ Balance 1 October 2019 - b/f	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,909,134,798,199	4,297,965,709,040	441,579,848	4,298,407,288,888
Penghasilan komprehensif/- <i>Comprehensive income:</i>							
Laba bersih periode berjalan/ <i>Net income for the period</i>	-	-	-	169,325,261,560	169,325,261,560	(10,948,056)	169,314,313,504
Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income:</i>							
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi/ <i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>							
- Pengukuran kembali liabilitas imbangan pasti/ <i>Remeasurement of net defined benefit liability</i>	-	-	-	1,027,691,410	1,027,691,410	(8,527)	1,027,682,883
Saldo 31 Desember 2019/ Balance 31 December 2019 - c/f	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 interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim**

(lanjutan)

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2020 dan 2019

(Dalam Rupiah)

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

Interim Consolidated Statements of Changes in Equity

(continued)

For the nine months period ended
30 September 2020 and 2019

(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>	Tambah modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Jumlah/ <i>Total</i>		
			Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo 1 Januari 2020/ <i>Balance 1 January 2020 – b/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
Penghasilan komprehensif/ <i>Comprehensive income :</i>							
Rugi bersih periode berjalan/ <i>Net loss for the period</i>	-	-	-	(107,477,317,666)	(107,477,317,666)	(31,714,987)	(107,509,032,653)
Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income:</i>							
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi/ <i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>							
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti/ <i>Remeasurement of net defined benefit liability</i>	-	-	-	-	-	-	-
Saldo 30 September 2020/ <i>Balance 30 September 2020</i>	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,972,010,433,503	4,360,841,344,344	398,908,278	4,361,240,252,622

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2020 dan 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Cash Flows
For the nine months period ended
30 September 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 September/ <i>September</i> 2020	2019	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan		258,553,673,101	329,226,212,251	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada :				Cash payment to :
Direksi dan karyawan		(54,485,046,792)	(53,538,352,075)	Directors and employees
Kontraktor, pemasok dan operasional		(231,213,846,047)	(120,570,006,892)	Contractors, suppliers and operational
Kas dari operasi		(27,145,219,738)	155,117,853,284	Cash from operations
Penerimaan bunga		6,129,086,066	27,817,870,398	Interest received
Pembayaran biaya pinjaman		(100,630,619,170)	(112,796,842,245)	Payment of borrowing cost
Pembayaran pajak		(15,300,140,155)	(23,312,107,295)	Payment of tax
Penerimaan (pembayaran) bukan dari pelanggan		380,659,584	(10,250,889)	Received from (payment to) non customer
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		(136,566,233,413)	46,816,523,253	Net cash from (used for) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flow from investing activities
Pembayaran uang muka pembelian tanah	9	(111,703,817,526)	(214,673,221,403)	Payment of advance for land purchased
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap	9	(476,535,000)	(344,896,043)	Payment of advance for fixed assets purchased
Penambahan properti investasi	11	(2,089,230,769)	(5,144,868,580)	Additional investment properties
Pembelian aset tetap	12	(74,164,520)	(13,783,548,641)	Acquisition of fixed assets
Hasil penjualan aset tetap	12	955,500,000	500,000,000	Proceeds from sales of fixed assets
Penambahan investasi pada aset keuangan tersedia untuk dijual	10	-	(26,436,000,000)	Additional investment available for sale financial assets
Penerimaan piutang lain-lain atas pelepasan kepemilikan entitas asosiasi	10	-	80,636,298,860	Proceeds from other receivables on disposal of associates
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(113,388,247,815)	(179,246,235,807)	Net cash used for investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Penerimaan utang bank	18	583,830,000,000	112,781,866,667	Additional of bank loan
Pembayaran utang bank	18	(514,671,753,873)	(135,253,241,000)	Payment of bank loan
Pembayaran dividen entitas induk	24	-	(84,413,972,563)	Dividend paid parent entity
Pembayaran dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	24	-	(11,606,895)	Dividend paid to noncontrolling interests in a subsidiary
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		69,158,246,127	(106,896,953,791)	Net cash from (used for) financing activities

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim
(lanjutan)

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2020 dan 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Cash Flows
(continued)
For the nine months period ended
30 September 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	30 September/ September		
		2020	2019	
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas		(180,796,235,101)	(239,326,666,345)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Dampak perubahan selisih kurs		(4,394,522,057)	(15,169,515,759)	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas awal periode	5	<u>678,968,087,047</u>	<u>1,128,567,996,205</u>	Cash and cash equivalents at beginning of the period
Kas dan setara kas akhir periode	5	<u>493,777,329,889</u>	<u>874,071,814,101</u>	Cash and cash equivalents at end of the period
Pengungkapan tambahan :				Supplementary disclosure :
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :				Transaction which not affect to the cash mainly :
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan	7,9	61,661,125,000	153,229,725,000	Overbooking advance for land purchased to inventories
Pemindahbukuan persediaan tanah ke properti investasi	7,11	6,594,976,904	-	Overbooking land inventories to investment properties

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

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

1. Umum

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

- a) Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
- b) Peningkatan modal dasar dari semula Rp 700.000.000.000 terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 menjadi Rp 2.800.000.000.000 terbagi atas 28.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

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.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

- c) Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Public Offering/IPO) melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham.
- d) Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. Waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.
- e) Perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.
- f) Perubahan nama Perseroan dari sebelumnya bernama PT Bekasi Fajar Industrial Estate menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
- 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.

1. General (continued)

a. The Company's establishment (continued)

- 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.
- 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.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

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 estate*, pengelolaan air, rekreasi, penyediaan makan minum dan aktivitas profesional) dan pembangunan (konstruksi).

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

Entitas Anak berkedudukan di Bekasi.

a. PT Bekasi Matra Industrial Estate

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.

1. General (continued)

a. The Company’s establishment (continued)

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).

The Company domiciled at MM2100 Industrial Estate, District Desa Gandasari West Cikarang/ 17520 with a representative office at Wisma Argo Manunggal 10th Floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan / 12930 and owned industrial 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 infrastruture 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.

1. Umum (lanjutan)

**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 30 September 2020 dan 31 Desember 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

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan komisaris Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 3.600.138.260 dan Rp 3.911.129.677 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 2019.

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan direksi Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 12.418.320.838 dan Rp 12.727.227.576 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 2019.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 193 orang dan 226 orang karyawan masing-masing pada tanggal-tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 (tidak diaudit).

1. General (continued)

**c. Boards 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 30 September 2020 and 31 December 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

Remuneration provided to board of commissioners of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 3,600,138,260 and Rp 3,911,129,677, respectively, for the nine months period ended 30 September 2020 and 2019.

Remuneration provided to board of directors of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 12,418,320,838 and Rp 12,727,227,576, respectively, for the nine months period ended 30 September 2020 and 2019.

The Company and Subsidiaries owned 193 and 226 employees as of 30 September 2020 and 31 December 2019, respectively (unaudited).

1. Umum (lanjutan)

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

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

Berdasarkan surat 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

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 25 Mei 2015 No. 001/DK/KA/V/2015, Perusahaan mengangkat anggota Komite Audit Perseroan sebagai berikut :

Ketua : Marzuki Usman
Anggota : Witjaksono Abadiman Sidharta
Anggota : Herbudianto

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

1. General (continued)

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

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

Based on the 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

Based on the decree of the Board of Commissioners on 25 May 2015 No. 001/DK/KA/V/2015, the Company has appointed member of the Company's Audit Committee as follows :

Chairman : Marzuki Usman
Member : Witjaksono Abadiman Sidharta
Member : Herbudianto

d. The structure of the Company and Subsidiaries

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2020 dan 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Notes to the Interim Consolidated Financial Statements
(continued)
As of 30 September 2020 and 31 December 2019
and for the nine months period ended
30 September 2020 and 2019

(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)

<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>
PT Best Sinar Nusantara	Pembangunan, jasa dan perdagangan/ Development, service and trading	Cikarang Barat, Bekasi	2017
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ Indirect owned Subsidiary:			
Melalui/ Through PT Bekasi Matra Industrial Estate :			
PT Bekasi Surya Pratama	Kawasan industri/ Industrial estate	Cikarang Barat, Bekasi	2012

<u>Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name</u>	<u>Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)</u>	
	<u>30 Sep./ Sep. 2020</u>	<u>31 Des./ Dec. 2019</u>
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ Direct owned Subsidiary:		
PT Bekasi Matra Industrial Estate	99.99	99.99
PT Best Sinar Nusantara	99.71	99.71

Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ Indirect owned Subsidiary:		
Melalui/ Through PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	99.99	99.99

<u>Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name</u>	<u>Jumlah aset/ Total assets</u>	
	<u>30 Sep./ Sep. 2020</u>	<u>31 Des./ Dec. 2019</u>
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ Direct owned Subsidiary :		
PT Bekasi Matra Industrial Estate dan entitas anak/ and Subsidiary	1,686,353,603,300	1,586,372,590,145
PT Best Sinar Nusantara	116,032,398,989	124,663,959,777

Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ Indirect owned Subsidiary :		
Melalui/ Through PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	821,594,322,020	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.

1. Umum (lanjutan)

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

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.

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.

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

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

1. General (continued)

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

Direct ownership

Based on the Notarial Deed No. 52 dated 29 January 2013 of H. Teddy Anwar, S.H., notarial 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.

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.

Based on the Notarial Deed No. 3 dated 12 August 2016 of Ungke Mulawanti, S.H., notarial 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.

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.

(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)

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 meningkatkan 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>

Increase capital of subsidiary

Portion in net assets of the entity

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	<u><u>2,201,289,760</u></u>
--	-----------------------------

Difference in value of restructuring of transaction entities under common control

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

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

e. Penawaran Umum Saham Perdana

e. Initial Public Offering

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

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

1. Umum (lanjutan)

e. Penawaran Umum Saham Perdana (lanjutan)

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 interim

Laporan keuangan konsolidasian interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi perusahaan pada tanggal 26 Oktober 2020. Direksi perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim tersebut.

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 :

1. General (continued)

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

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 interim consolidated financial statements

The interim consolidated financial statement of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries for the nine months period ended 30 September 2020 were completed and authorized for issuance on 26 October 2020. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements.

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:

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

2. Restructuring of entities under common control
(continued)

	Jumlah lembar saham/ <i>Total shares</i>	Harga perolehan/ <i>Acquisition cost</i>	Bagian proporsional atas nilai buku aset bersih/ <i>Portion of share on book value of net assets</i>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Difference in value of restructuring transaction of entities under common control</i>
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

3. Summary of significant accounting policies

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

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

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian interim

a. Basis of preparation of interim consolidated financial statements

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

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

Laporan keuangan konsolidasian interim, kecuali laporan arus kas konsolidasian interim, 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.

The interim 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.

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

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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2019 menggunakan kebijakan akuntansi yang berlaku.

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

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

Standar dan interpretasi yang berlaku efektif pada tahun 2020

Grup menerapkan standar dan interpretasi baru/amandemen yang berlaku efektif pada tahun 2020. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang telah disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar.

Grup telah melakukan penelaahan awal atas penerapan standar dan interpretasi awal atas penerapan standar dan interpretasi akuntansi baru/amandemen yang relevan dengan operasi Grup. Berdasarkan hasil penelaahan tersebut, penerapan standar berikut tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian interim:

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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

The accounting policies adopted in the preparation of the interim consolidated financial statements for the nine months period ended 30 September 2020 and the year ending 31 December 2019 used applicable accounting policy.

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

The preparation of interim consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its 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 interim consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

Standards and interpretations which became effective in 2020

The group adopted new/amended standards and interpretation that are effective in 2020. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards.

The Group has made initial assessments related to the adoption of the new/amended standards and interpretation, which are relevant to the Group's operations. Based on the assessment results, the implementation of following standards did not result in significant impact on the interim consolidated financial statements:

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

PSAK 71 : Instrumen Keuangan

PSAK 71 menetapkan persyaratan untuk pengakuan dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan. Penerapan PSAK 71 mensyaratkan kepatuhan dengan amandemen PSAK 1, Penyajian Laporan Keuangan, yang mensyaratkan penurunan nilai aset keuangan disajikan secara terpisah dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

(i) Klasifikasi dan pengukuran

PSAK 71 terdiri dari tiga kategori klasifikasi untuk aset keuangan: diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI), nilai wajar melalui laporan laba rugi (FVTPL). Klasifikasi aset keuangan berdasarkan PSAK 71 didasarkan pada model bisnis dimana aset keuangan dikelola dan karakteristik arus kas kontraktualnya. PSAK 71 menghilangkan kategori dimiliki hingga jatuh tempo, pinjaman dan piutang, dan tersedia untuk dijual pada PSAK 55. PSAK 71 sebagian besar mempertahankan persyaratan yang ada dalam PSAK 55 untuk klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

(ii) Penurunan nilai aset keuangan

PSAK 71 menggantikan model penurunan nilai “kerugian yang timbul” dari PSAK 55 dengan model “kerugian kredit ekspektasian” (ECL). Model penurunan nilai yang baru berlaku untuk semua aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi (dalam lingkup PSAK 72) dan setiap piutang usaha yang diukur pada FVOCI. Berdasarkan PSAK 71, kerugian kredit diakui lebih awal dari PSAK 55.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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

PSAK 71 : Financial Instruments

PSAK 71 sets out requirements for recognizing and measuring financial assets and financial liabilities. The adoption of PSAK 71, requires adherence with the amendments to PSAK 1, Presentation of Financial Statements, which require impairment of financial assets to be presented separately in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

(i) Classification and measurements

PSAK 71 contains three classification categories for financial assets: measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (“FVOCI”) and fair value through profit or loss (“FVTPL”). The classification of financial assets under PSAK 71 is based on the business model in which a financial asset is managed and its contractual cash flow characteristics. PSAK 71 eliminates the previous PSAK 55 categories of held to maturity, loans and receivables and available for sale. PSAK 71 largely retains the existing requirements in PSAK 55 for the classification and measurement of financial liabilities.

(ii) Impairment of financial assets

PSAK 71 replaced the “incurred loss” impairment model of PSAK 55 with an “expected credit loss” (“ECL”) model. The new impairment model applies to all financial assets measured at amortized cost (in the scope of PSAK 72) and any trade receivables that are measured at FVOCI. Under PSAK 71, credit losses are recognized earlier than under PSAK 55.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

PSAK 72 : Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Entitas mengakui pendapatan untuk menggambarkan pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran dengan barang atau jasa tersebut. Model ini mencakup analisis transaksi dengan lima langkah berdasarkan kontrak untuk menentukan saat dan jumlah pendapatan yang diakui dan difokuskan pada pengalihan kendali.

PSAK 73 : Sewa

PSAK 73 memperkenalkan model tunggal pengakuan sewa di neraca untuk akuntansi penyewa. Penyewa mengakui aset hak guna yang merupakan hak penyewa untuk menggunakan aset yang mendasari perjanjian sewa dan liabilitas sewa yang merupakan kewajiban penyewa untuk melakukan pembayaran sewa. Terdapat pengecualian untuk pengakuan sewa jangka pendek dan/atau sewa atas barang yang bernilai rendah.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

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

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

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

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

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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

PSAK 72 : Revenue from Contracts with Customers

An entity recognizes revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. The model includes a contract-based five-step analysis of transactions to determine when and how much revenue is recognized and is focused on transfer of control.

PSAK 73 : Leases

PSAK 73 introduces a single, on-balance sheet lease accounting model for lessees. A lessee recognises a right-of-use asset representing its right to use the underlying asset and a lease liability representing its obligation to make lease payments. There are recognition exemptions for short-term leases and/or leases of low-value items.

b. Principles of consolidation

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

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

The Group has control if and only if 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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama periode 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;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

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

3. Summary of significant accounting policies (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

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

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

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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

c. Akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali

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

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

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

3. Summary of significant accounting policies (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

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

c. Accounting for business combinations of entities under common control

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

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

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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak berelasi

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

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

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

3. Summary of significant accounting policies (continued)

d. Transactions with related parties

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

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

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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

e. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian interim, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dikonversikan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan kurs bersih atau kerugian yang timbul dari penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim periode 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 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut :

<u>Jenis mata uang asing</u>	<u>30 September / September 2020</u>	<u>31 Desember / December 2019</u>	<u>Type of foreign currencies</u>
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 14,918.00	Rp 13,901.00	US Dollar (USD 1)
Yen Jepang (JP¥ 100)	Rp 14,114.00	Rp 12,796.66	Japanese Yen (JP¥ 100)

f. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya. Dengan demikian, kebijakan akuntansi yang berlaku untuk periode pelaporan ini adalah sebagai berikut :

1. Aset keuangan

Pengakuan awal

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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

The exchange rates used as of 30 September 2020 and 31 December 2019 are as follows:

f. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity. Therefore, accounting policies applied for current reporting period are as follows :

1. Financial assets

Initial recognition

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

1. Aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasian.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu pada tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan Grup 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.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

1. Financial assets (continued)

Financial assets are classified in the two categories as follows:

- Financial assets at amortised cost
- Financial assets at fair value through profit and loss (FVTPL) or other comprehensive income (FVOCI).

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and cannot change the classification already made at initial adoption.

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through consolidated profit or loss.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group's financial assets include 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.

Subsequent measurement

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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

1. Aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (Effective Interest Rate) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laporan laba rugi konsolidasian. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

2. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan. Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi
- 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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

1. Financial assets (continued)

- Financial assets at amortised cost

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the consolidated profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the consolidated profit or loss.

- Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the consolidated statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the consolidated profit or loss.

2. Financial liabilities

Initial recognition

There are no changes in classification and measurement of financial liabilities. Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

- Financial liabilities at amortized cost
- Financial liabilities at fair value through profit and loss (FVTPL) or other comprehensive income (FVOCI).

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank dan Lembaga keuangan, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar 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.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi EIR.

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasian.

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

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

2. Financial liabilities (continued)

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

The Group's financial liabilities include bank and financial institution, trade payables, other payables, accrued expenses 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.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification are as follows:

- *Financial liabilities at amortized cost*

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the consolidated profit or loss.

Gains or losses are recognized in the consolidated profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

- *Financial liabilities at fair value through profit or loss*

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through the consolidated profit or loss.

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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

3. Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai

Derivatif pada awalnya diakui sebesar nilai wajar pada tanggal kontrak derivatif disepakati dan selanjutnya diukur kembali sebesar nilai wajarnya.

Metode pengakuan keuntungan atau kerugian yang timbul tergantung dari apakah derivatif tersebut dimaksudkan sebagai instrumen lindung nilai, dan jika demikian, sifat dari item yang dilindung nilai.

Nilai wajar penuh derivatif lindung nilai diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo yang tersisa untuk pokok yang dilindung nilai melebihi 12 bulan, dan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Perubahan nilai wajar derivatif yang ditetapkan dan memenuhi kriteria lindung nilai atas arus kas untuk tujuan akuntansi, bagian efektifnya, diakui di penghasilan komprehensif lain di dalam "cadangan lindung nilai arus kas". Ketika instrumen derivatif tersebut kadaluarsa atau tidak lagi memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi, maka keuntungan atau kerugian kumulatif di penghasilan komprehensif lain diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

Perubahan nilai wajar derivatif yang tidak memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi diakui langsung pada laporan laba rugi konsolidasian di dalam "keuntungan (kerugian) perubahan nilai wajar derivatif bersih".

4. Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, entitas saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berniat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara simultan.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

3. Derivative financial instruments and hedging activities

Derivatives are initially recognized at fair value on the date a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured at their fair values.

The method of recognizing the resulting gain or loss depends on whether the derivative is designated as a hedging instrument, and if so, the nature of the item being hedged.

The full fair value of a hedging derivative is classified as a non-current asset or liability when the remaining maturity of hedged item is more than 12 months, and as a current asset or liability when the remaining maturity of the hedged item is less than 12 months.

Changes in the fair value of derivatives that are designated and qualify as cash flow hedges for accounting purposes and that are effective, are recognized in other comprehensive income within "cash flows hedging reserve". When a hedging instrument expires, or when a hedge no longer meets the criteria for hedge accounting, the cumulative gain or loss in other comprehensive income is recognized in the consolidated profit or loss.

Changes in the fair value of derivatives that do not meet the criteria of hedging for accounting purposes are recorded immediately in the consolidated profit or loss within "gain (loss) on change in fair value of derivatives-net".

4. Offsetting of financial instruments

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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

4. Instrumen keuangan disalinghapus (lanjutan)

Hak yang berkekuatan hukum tersebut tidak harus bergantung pada kejadian masa depan dan harus dapat dilaksanakan dalam kegiatan usaha normal dan dalam hal gagal bayar, pailit atau kebangkrutan dari Grup atau pihak lawan.

5. Penurunan nilai dari aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasi pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Penyisihan kerugian untuk piutang usaha selalu diukur pada jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasi sepanjang umurnya.

Ketika menentukan apakah risiko kredit suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika mengestimasi kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi yang wajar, relevan, dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Hal ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pada pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Pengukuran ECL

Kerugian kredit ekspektasian adalah estimasi probabilitas tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada suku bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

4. Offsetting of financial instruments (continued)

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 counterparty.

5. Impairment of financial assets

The Group recognizes loss allowances for ECLs on financial assets measured at amortized cost.

Loss allowances for trade account receivables are always measured at an amount equal to lifetime ECL.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECL, the Group considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and informed credit assessment and including forward looking information.

Measurements of ECLs

ECLs are a probability-weighted estimate of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash shortfalls (i.e. the difference between the cash flows due to the entity in accordance with the contract and the cash flows that the Group expects to receive). ECLs are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

5. Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Penyajian penyisihan kerugian kredit ekspektasian di dalam laporan posisi keuangan

Cadangan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dikurangkan dari jumlah tercatat bruto aset.

6. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat:

- i. hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau
- ii. Grup telah mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "pass-through"; dan baik (a) Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Grup secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

f. Financial instruments (continued)

5. Impairment of financial assets (continued)

Presentation of allowance for ECL in the statement of financial position

Loss allowances for financial assets measured at amortized cost are deducted from the gross carrying amount of the assets.

6. Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- i. the rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- ii. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Financial liabilities

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

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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

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, dikurangi penyisihan atas penurunan nilai. Penyisihan atas penurunan nilai piutang dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang Grup tidak dapat ditagih.

Penyisihan penurunan nilai piutang diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan *reviu* atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif sepanjang umur piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi yang bersifat *forward-looking* yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan. Penyisihan penurunan nilai piutang dihapus pada saat piutang tersebut tidak akan tertagih.

i. Persediaan dan beban pokok pendapatan

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

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

Harga perolehan persediaan tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan perolehan tanah lainnya.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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 impairment. An allowance for impairment of receivables is established when there is objective evidence that the outstanding amounts of the Group's receivables will not be collected.

The allowance for impairment of receivables are measured based on expected credit losses by reviewing the collectability of individual or collective balances in a life time of trade receivables using simplified approach with considering the forward-looking information at the end of each reporting period. The allowance for impairment of receivables are written-off during the period in which they are determined to be not collectible.

i. Inventories and cost of revenues

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

i. Persediaan dan beban pokok pendapatan (lanjutan)

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.

j. Properti investasi

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

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

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

3. Summary of significant accounting policies (continued)

i. Inventories and cost of revenues (continued)

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.

j. Investment properties

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

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

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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

j. Properti investasi (lanjutan)

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

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

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

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

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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

j. Investment properties (continued)

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

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

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

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

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

k. Aset tetap

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

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

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

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

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%

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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 interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when incurred.

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

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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

k. Aset tetap (lanjutan)

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

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

Aset dalam penyelesaian

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

l. Penurunan nilai aset nonkeuangan

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

3. Summary of significant accounting policies (continued)

k. Fixed assets (continued)

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

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

Assets in progress

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

l. Impairment of nonfinancial assets

PSAK 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 PSAK 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

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dari penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha normal Grup. Pendapatan disajikan bersih setelah dikurangkan dengan Pajak Pertambahan Nilai dan diskon.

Pendapatan dari penjualan persediaan

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan Analisa transaksi melalui lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang yang dijanjikan ke pelanggan.

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

Revenue is measured as the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the Group's activities. Revenue is shown net of value-added tax and discounts.

Revenues from sale of inventories

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. Identify contract(s) with customers.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to customer goods 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 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 to a customer.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

m. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

m. Revenue and expenses recognition (continued)

4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang tersebut).

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods to a customer (which is when the customer obtains control of that goods).

Pendapatan dapat diakui sepanjang waktu jika satu dari kriteria berikut terpenuhi:

Revenue is recognized over the time if one of the following criteria are met:

1. Pelanggan secara simultan menerima dan mengonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya.
2. Pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan.
3. Pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

1. The customer simultaneously receives and consumes the benefit provided by the entity as the entity performs.
2. The entity's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced.
3. The entity's performance does not create an asset with an alternative use to the entity and the entity has an enforceable right to payment for the performance completed to date.

Pendapatan diakui pada waktu tertentu jika kriteria diatas tidak dipenuhi. Beberapa indikator pengalihan pengendalian aset, yang mencakup, tetapi tidak terbatas pada, hal berikut:

Revenue is recognized at a point in time if the above criteria are not met. Indicators that control of asset is passed, but are not limited to:

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki resiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.
5. Pelanggan telah menerima aset.

- The entity has a present right to payment for the asset.
- The customer has legal title to the asset.
- The entity has transferred physical possession of the asset.
- The customer has significant risks and rewards related to the ownership of the asset.
- The customer has accepted the asset.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

m. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan dari penjualan lahan industri diakui pada saat pengendalian atas lahan industri telah dialihkan kepada pelanggan.

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 diakui pada saat barang dan jasa diberikan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

n. Sewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset selama jangka waktu tertentu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

3. Summary of significant accounting policies (continued)

m. Revenue and expenses recognition (continued)

Revenue from the sale of industrial land is recognised when the control of industrial land have been transferred to customers.

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.

Others Revenue recognized when the goods and services are delivered to customers

Expenses is recognized when incurred (accrual basis).

n. Leases

At inception of a contract, the Group assessment whether a contract is, or contains a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an asset for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- *The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and The customer has legal title to the asset.*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

n. Sewa (lanjutan)

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan/atau sewa atas barang yang bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa

o. 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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

n. Leases (continued)

- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:

1. The Group has the right to operate the asset;
2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short term leases that have a lease term of 12 months or less and/or leases of low-value items. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

o. 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 employeement 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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

o. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca kerja (lanjutan)

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

p. Pajak penghasilan

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

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

Pajak kini

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

Pajak tangguhan

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

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

3. Summary of significant accounting policies (continued)

o. Employee benefits (continued)

Post employment benefits (continued)

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.

p. Income tax

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

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

Current tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the tahun 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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

p. Pajak penghasilan (lanjutan)

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

Surat Ketetapan Pajak

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

Pajak final

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

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.

q. 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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

p. Income tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period.

Tax Assessment Notice

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

Final tax

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

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.

q. 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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

q. Biaya pinjaman (lanjutan)

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.

r. Laba per saham

Laba per saham dasar

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

Laba per saham dilusian

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

s. Modal saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

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

t. Dividen

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

3. Summary of significant accounting policies (continued)

q. Borrowing costs (continued)

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.

r. Earnings per share

Basic earnings per share

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

Diluted earnings per share

Diluted earnings per share are computed by dividing current period net income 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.

s. 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, net of tax, from the proceeds.

t. Dividend

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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

u. Segmen operasi (lanjutan)

PSAK 5 (Penyesuaian 2015) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara reguler direviu 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 reguler 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.

v. 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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

u. Operating segment (continued)

PSAK 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.

v. 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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

v. Provisi (lanjutan)

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.

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

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

Pertimbangan

Menentukan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

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

Aset keuangan yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif

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

3. Summary of significant accounting policies (continued)

w. Provisions (continued)

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. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions

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

Considerations

Determining classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 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 regulary occurring market transaction on an arm's length basis.

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

Estimasi dan asumsi

Menentukan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan yang dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian, termasuk model arus kas didiskontokan. Input untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak memungkinkan, suatu tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Nilai wajar aset dan liabilitas per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 telah diungkapkan dalam catatan 34.

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

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.

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Pertimbangan diaplikasikan dalam menentukan periode seumur hidup dan titik pengakuan awal piutang.

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

Estimates and assumptions

Determining of fair value of financial assets and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques, including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgement is required in establishing fair value.

The fair value of financial assets and liabilities as of 30 September 2020 and 31 December 2019 are disclosed in note 34.

Assessing provision for impairment of receivables

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

Group applies simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables. In determining expected credit losses, management is required to exercise judgement in defining what is considered to be a significant increase in credit risk and in making assumptions and estimates to incorporate relevant information about past events, current conditions and forecasts of economic conditions. Judgement has been applied in determining the lifetime and point of initial recognition of receivables.

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

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang (lanjutan)

Nilai tercatat atas penyisihan penurunan nilai piutang per 30 September 2020 dan 31 Desember 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 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.

Menentukan masa manfaat aset tetap

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

Nilai tercatat atas aset tetap per 30 September 2020 dan 31 Desember 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 :

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

Assessing provision for impairment of receivables (continued)

The recorded amount of provision for impairment of receivable as of 30 September 2020 and 31 December 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 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.

Determining useful lives of fixed assets

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

The carrying amounts of the fixed assets as of 30 September 2020 and 31 December 2019 are disclosed in Note 12.

Assessing impairment of certain nonfinancial assets

PSAK 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 :

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

Menilai penurunan nilai aset nonkeuangan tertentu (lanjutan)

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

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

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup menilai bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset nonkeuangan.

Menentukan biaya dan liabilitas imbalan kerja

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

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 telah diungkapkan dalam Catatan 20.

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

Assessing impairment of certain nonfinancial assets (continued)

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

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

As of 30 September 2020 and 31 December 2019, the Group assessed that there is no indication of impairment on its nonfinancial assets.

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 30 September 2020 and 31 December 2019 are disclosed in Note 20.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

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

Menentukan beban pokok pendapatan

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. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

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 30 September 2020 dan 31 Desember 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.

5. Kas dan setara kas

Terdiri dari :

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019
Kas :		
Rupiah	113,423,140	104,815,133
Dolar Amerika Serikat	61,760,520	57,550,140
Jumlah kas	175,183,660	162,365,273

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

Determining cost of revenues

Cost of sales land is stated at cost and 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 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 30 September 2020 and 31 December 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.

5. Cash and cash equivalents

Consist of :

Cash on hand :
Rupiah
US Dollar
Total cash on hand

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

5. Kas dan setara kas (lanjutan)

5. Cash and cash equivalents (continued)

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Bank :			Bank :
Dalam Rupiah :			In Rupiah :
PT Bank Resona Perdania	269,964,767,264	3,042,622	PT Bank Resona Perdania
PT Bank QNB Indonesia Tbk	27,719,093,664	459,863,029	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11,832,707,180	36,699,119,486	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	478,441,020	1,057,278,623	PT Bank Central Asia Tbk
The Bangkok Bank Company Ltd	244,968,927	241,772,698	The Bangkok Bank Company Ltd
PT Bank UOB Indonesia	115,192,051	101,922,434	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank HSBC Indonesia	104,891,500	110,679,000	PT Bank HSBC Indonesia
MUFG Bank Ltd	104,881,881	276,883,998	MUFG Bank Ltd
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	11,200,352	-	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,806,479	4,231,479	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	-	24,265,652,864	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	7,133,559	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Dalam Dolar Amerika Serikat :			In US Dollar :
PT Bank QNB Indonesia Tbk	125,406,671,157	3,452,362,822	PT Bank QNB Indonesia Tbk
The Bangkok Bank Company Ltd	38,773,034,701	44,072,608,662	The Bangkok Bank Company Ltd
Standard Chartered Bank	8,897,052,684	207,236,413,405	Standard Chartered Bank
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	888,784,737	3,596,801,996	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	237,831,259	207,977,170	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	58,361,901	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Resona Perdania	31,981,358	29,972,919	PT Bank Resona Perdania
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	337,662,343	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Dalam Yen Jepang :			In Japanese Yen:
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,724,194,514	10,458,125,922	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4,283,600	4,075,736	PT Bank UOB Indonesia
Jumlah bank	<u>493,602,146,229</u>	<u>332,623,580,767</u>	Total bank
Deposito berjangka :			Time deposit :
Dalam Rupiah :			In Rupiah :
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
Dalam Dolar Amerika Serikat :			In US Dollar :
PT Bank QNB Indonesia Tbk	-	54,434,339,973	PT Bank QNB Indonesia Tbk
Jumlah deposito berjangka	<u>-</u>	<u>346,182,141,007</u>	Total time deposit
Jumlah kas dan setara kas	<u>493,777,329,889</u>	<u>678,968,087,047</u>	Total cash and cash equivalent
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			Interest rate time deposits per annum :
Rupiah	-	6.50% - 8.00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	-	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.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2020 dan 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Notes to the Interim Consolidated Financial Statements
(continued)
As of 30 September 2020 and 31 December 2019
and for the nine months period ended
30 September 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

6. Piutang usaha

6. Trade receivables

Terdiri dari :

Consist of :

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Pihak berelasi :			Related parties :
Penjualan tanah	6,879,950,000	6,879,950,000	Sales of land
Pendapatan <i>maintenance fee</i> , <i>service charges</i> , air dan sewa	4,321,656,947	3,875,790,107	Maintenance fee, service charge, water and rental
Pendapatan lain-lain	401,183,920	826,594,945	Others
	11,602,790,867	11,582,335,052	
Penyisihan penurunan nilai	(2,437,020,679)	(2,279,296,540)	Provision for impairment
	9,165,770,188	9,303,038,512	
Pihak ketiga :			Third parties :
Penjualan tanah	445,433,520,923	518,193,775,180	Sales of land
Pendapatan <i>maintenance fee</i> , <i>service charges</i> , air dan sewa	16,253,534,472	13,637,164,280	Maintenance fee, service charge, water and rental
Pendapatan hotel	86,757,733	473,841,371	Hotel
Pendapatan lain-lain	3,550,529,607	768,823,188	Others
	465,324,342,735	533,073,604,019	
Penyisihan penurunan nilai	(82,392,623)	(78,776,969)	Provision for impairment
	465,241,950,112	532,994,827,050	
Jumlah piutang usaha - bersih	474,407,720,300	542,297,865,562	Total trade receivables - net

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 are as follows :

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Pihak berelasi			Related parties
Belum jatuh tempo	7,498,489,587	7,782,133,318	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan – 3 bulan	2,777,500	-	> 1 month – 3 months
> 3 bulan – 6 bulan	4,891,500	-	> 3 months – 6 months
> 6 bulan – 1 tahun	2,941,000	-	> 6 months – 1 year
> 1 tahun	4,093,691,280	3,800,201,734	> 1 year
Jumlah	11,602,790,867	11,582,335,052	Total
Dikurangi :			Less :
Penyisihan penurunan nilai	(2,437,020,679)	(2,279,296,540)	Provision for impairment
	9,165,770,188	9,303,038,512	

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

6. Trade receivables (continued)

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	456,221,081,962	527,363,659,150	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan - 3 bulan	4,161,442,386	1,741,267,358	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	480,697,937	267,572,149	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	479,434,326	451,238,790	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	3,981,686,124	3,249,866,572	> 1 year
Jumlah	465,324,342,735	533,073,604,019	Total
Dikurangi :			Less :
Penyisihan penurunan nilai	(82,392,623)	(78,776,969)	Provision for impairment
	465,241,950,112	532,994,827,050	
Jumlah piutang usaha - bersih	474,407,720,300	542,297,865,562	Total trade receivables - net
Rincian piutang usaha berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :			The details of trade receivables based on type of currency are as follows :
	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Pihak berelasi			Related parties
Dolar Amerika Serikat	4,302,274,538	4,063,179,178	US Dollar
Rupiah	7,300,516,329	7,519,155,874	Rupiah
Jumlah	11,602,790,867	11,582,335,052	Total
Dikurangi :			Less :
Penyisihan penurunan nilai	(2,437,020,679)	(2,279,296,540)	Provision for impairment
	9,165,770,188	9,303,038,512	
Pihak ketiga			Third parties
Dolar Amerika Serikat	10,356,419,351	7,898,330,565	US Dollar
Rupiah	454,967,923,384	525,175,273,454	Rupiah
Jumlah	465,324,342,735	533,073,604,019	Total
Dikurangi :			Less :
Penyisihan penurunan nilai	(82,392,623)	(78,776,969)	Provision for impairment
	465,241,950,112	532,994,827,050	
Jumlah piutang usaha - bersih	474,407,720,300	542,297,865,562	Total trade receivables - net
Piutang usaha kepada pihak berelasi dan pihak ketiga yang berasal dari penjualan tanah, <i>maintenance fee</i> , <i>service charges</i> , air bersih, pengelolaan air kotor, sewa dan lainnya dikenakan tarif yang setara.			Trade receivables from related parties and third parties generated from land sales, maintenance fee, service charges, water, waste water treatment, rental and others charged at equal tariffs.
Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut :			Movement of provision for value impairment of receivable as follows :
	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Penyisihan penurunan nilai - awal	2,358,073,509	2,473,935,183	Provision for impairment - beginning
Realisasi	-	(23,522,060)	Realization
Selisih kurs	161,339,793	(92,339,614)	Foreign exchange
Penyisihan penurunan nilai - akhir	2,519,413,302	2,358,073,509	Provision for impairment - ending

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang yang mengalami penurunan nilai pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, 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)

Based on the assessment of management to determine impairment of receivables as of 30 September 2020 and 31 December 2019, which are 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 :

7. Inventories

Consist of :

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Tanah	4,610,001,313,753	4,434,724,812,655	Land
Ruko	9,102,710,656	9,102,710,656	Shop house
Makanan, minuman dan lainnya	110,619,474	233,573,884	Food, beverage and others
Jumlah persediaan	4,619,214,643,883	4,444,061,097,195	Total inventories
Estimasi persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	(1,141,425,874,100)	(1,143,529,793,010)	Estimation of inventories will be realized in 12 month
Estimasi persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	<u>3,477,788,769,783</u>	<u>3,300,531,304,185</u>	Estimation of inventories will be realized over 12 months

Persediaan tanah terletak di Cikarang Barat, Bekasi.

Land inventories located in West Cikarang, Bekasi.

Tidak ada beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

There was no interest expenses capitalized into inventories during the nine months period ended 30 September 2020 and year ended 31 December 2019.

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

Some inventories are 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 inventories.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

7. Persediaan (lanjutan)

Pada tahun 2019, Perusahaan membeli tanah dari PT Rawa Intan, pihak berelasi, seluas 28.070 m² 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 purchased land from PT Rawa Intan, related party, for an area of 28,070 sq.m amounted to Rp 61,968,000,000 (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 :

	30 September/ September 2020
Perusahaan	
Pajak Pertambahan Nilai	3,000,192,540
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	1,333,597,462
Pajak penghasilan pasal 23	1,114,862,532
Pajak penghasilan final	<u>248,451</u>
	5,448,900,985

Entitas Anak

Pajak Pertambahan Nilai	7,267,931,842
Pajak penghasilan pasal 25	712,978,636
Pajak penghasilan pasal 23	431,399,063
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	111,199,999
Pajak penghasilan final	27,961,867
Pajak penghasilan pasal 21	<u>-</u>
	<u>8,551,471,407</u>

Jumlah pajak dibayar di muka **14,000,372,392**

8. Taxation

a. Prepaid taxes

Consist of :

	31 Desember / December 2019
The Company	
- Value Added Taxes	-
Income tax article 4 (2)	292,880,850
- Income tax article 23	-
Final income tax	<u>248,451</u>
	293,129,301

The Company

- Value Added Taxes
Income tax article 4 (2)
- Income tax article 23
Final income tax

Subsidiaries

Value Added Taxes
Income tax article 25
- Income tax article 23
Income tax article 4 (2)
Final income tax
Income tax article 21

5,029,336,565

5,322,465,866

Total prepaid taxes

b. Utang pajak

Terdiri dari :

	30 September/ September 2020
Perusahaan	
Pajak penghasilan pasal 21	564,444,538
Pajak penghasilan final	497,781,558
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	419,547,745
Pajak penghasilan pasal 23	346,379,342
Pajak Pertambahan Nilai	-
Pajak penghasilan badan	<u>-</u>
	1,828,153,183

b. Taxes payable

Consist of :

	31 Desember / December 2019
The Company	
Income tax article 21	830,231,022
Final income tax	7,205,831,432
Income tax article 4 (2)	674,472,882
Income tax article 23	44,379,097
Value Added Taxes	17,105,973,008
Corporate income tax	<u>2,893,423,883</u>
	28,754,311,324

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

8. Taxation (continued)

b. Utang pajak (lanjutan)

b. Taxes payable (continued)

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	367,728,816	178,441,196	Income tax article 4 (2)
Pajak Pembangunan Daerah I	42,015,440	132,804,980	Development Tax I
Pajak penghasilan pasal 25	37,276,800	104,367,820	Income tax article 25
Pajak penghasilan pasal 21	37,044,880	77,885,369	Income tax art article 21
Pajak penghasilan pasal 23/26	26,087,746	39,402,635	Income tax article 23/26
Pajak Pertambahan Nilai	24,094,703	34,311,959	Value Added Taxes
Pajak penghasilan badan	-	1,181,509,144	Corporate income tax
Pajak penghasilan final	-	15,844,250	Final income tax
	<u>534,248,385</u>	<u>1,764,567,353</u>	
Jumlah utang pajak	<u>2,362,401,568</u>	<u>30,518,878,677</u>	Total taxes payable

c. Beban pajak final

c. Final Tax expenses

	30 September/ 2020	September 2019	
Perusahaan	2,409,556,483	8,971,823,897	The Company
Entitas Anak	1,311,686,865	4,782,196,635	Subsidiaries
Jumlah	<u>3,721,243,348</u>	<u>13,754,020,532</u>	Total

d. Beban pajak

d. Tax expenses

	30 September/ 2020	September 2019	
Pajak kini :			Current tax :
Perusahaan	-	2,406,190,500	The Company
Entitas Anak	-	3,046,034,000	Subsidiaries
Jumlah	<u>-</u>	<u>5,452,224,500</u>	Total

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

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

	30 September/ 2020	September 2019	
Laba/(rugi) konsolidasian interim sebelum beban pajak	(107,509,032,653)	216,290,848,255	Interim consolidated income/ (loss) before tax expenses
(Laba) Entitas Anak sebelum beban pajak	<u>(2,768,338,794)</u>	<u>(90,122,351,873)</u>	(Income) of Subsidiaries before tax expenses
Laba/(rugi) Perusahaan sebelum beban pajak	<u>(110,277,371,447)</u>	<u>126,168,496,382</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)

	30 September/ September		
	2020	2019	
Pajak penghasilan berdasarkan tarif	(24,261,021,718)	31,542,124,095	Income tax based on tariff
Pendapatan kena pajak final	10,532,579,957	(31,769,350,660)	Income subject to final tax
Beban pajak final	530,102,426	2,242,955,974	Final tax expenses
Beban tidak diakui pajak	801,316,794	390,461,091	Nondeductable expenses
Perbedaan waktu yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	12,397,022,541	-	Timing difference not recognized as deferred tax assets
Taksiran beban pajak	-	2,406,190,500	Estimated tax expenses
Beban pajak Entitas Anak	-	3,046,034,000	Tax expenses of Subsidiaries
Jumlah beban pajak	-	5,452,224,500	Total tax expenses
<u>Pajak kini</u>			<u>Current tax</u>
Rekonsiliasi antara laba/(rugi) sebelum beban pajak terhadap (laba)/rugi fiskal kena pajak sebagai berikut :			The reconciliation between income/(loss) before tax expenses against fiscal taxable (income)/loss are as follows :
	30 September/ September		
	2020	2019	
Laba/(rugi) konsolidasian interim sebelum beban pajak	(107,509,032,653)	216,290,848,255	Interim consolidated income/ (loss) before tax expenses
(Laba) Entitas Anak sebelum beban pajak	(2,768,338,794)	(90,122,351,873)	(Income) of Subsidiaries before tax expenses
Laba/(rugi) Perusahaan sebelum beban pajak	(110,277,371,447)	126,168,496,382	The Company's income/(loss) before tax expenses
Koreksi fiskal :			Fiscal correction :
Perbedaan tetap :			Permanent difference :
(Laba)/rugi bersih yang dikenakan pajak final	47,875,363,443	(127,077,402,638)	Net (income)/loss subject to final tax
Beban pajak final	2,409,556,483	8,971,823,897	Final tax expenses
Representasi dan jamuan	147,971,760	59,357,276	Representation and entertainment
Beban pajak	1,244,213,372	738,565,705	Tax expenses
Sewa, maintenance, apartemen dan laundry	198,105,776	57,873,068	Rent, maintenance, apartment and laundry
Sumbangan	311,970,880	24,590,700	Donation
Lain-lain	1,740,087,275	681,457,639	Others
Laba/(rugi) fiskal kena pajak	(56,350,102,458)	9,624,762,029	Fiscal taxable income/(loss)

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

8. Taxation (continued)

d. Beban pajak (lanjutan)

d. Tax expenses (continued)

Pajak kini (lanjutan)

Current tax (continued)

	30 September/ September		
	2020	2019	
Pajak kini Perusahaan	-	2,406,190,500	The Company's current tax
Pajak penghasilan dibayar di muka	-	(748,161,029)	Prepaid taxes
Taksiran utang pajak penghasilan	-	1,658,029,471	Estimated income taxes payable

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

Income/(loss) from sales good and service, hotel, maintenance fee, service charges, water and waste water treatment subject to nonfinal tax.

e. Tarif pajak

e. Tax rates

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%.

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.

Untuk pendapatan Grup yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 22% (2020) dan 25% (2019) atas jumlah pendapatan kena pajaknya. Sebagai tambahan informasi, berdasarkan Pasal 31E Undang-Undang Pajak Penghasilan, wajib pajak badan dalam negeri dengan peredaran bruto sampai dengan Rp 50 (lima puluh) milyar, diberikan fasilitas perpajakan berupa pengurangan tarif sebesar 50%. Sejak 31 Maret 2020, Tarif Pasal 17 ayat (1) b Undang-Undang Pajak Penghasilan telah disesuaikan oleh Peraturan Pemerintah No. 1 tahun 2020 ("PP 1/2020") menjadi 22% untuk tahun pajak 2020-2021. Pada akhirnya, tarif Pajak Penghasilan Wajib Pajak Badan Dalam Negeri ditetapkan akan menjadi 20% berlaku efektif pada tahun pajak 2022.

Revenues of the Group which are not subject to final tax, are taxed at 22% (2020) and 25% (2019) on the amount of its taxable income. In addition, according to Art.31E Income Tax Law, domestic body taxpayer with gross revenue up to Rp 50 (fifty) billion will obtain rate reduction tax facility as much as 50%. Since March 31th 2020, Article 17 paragraph (1) b Income Tax Law had been adjusted by Government Regulation No. 1 Year 2020 ("GR 1/2020") reduced to 22% for fiscal year 2020-2021. Ultimately it stipulated will become 20% effective for fiscal year 2022.

f. Pajak tangguhan

f. Deferred tax

Sejak tahun 2009, pendapatan utama Grup dikenakan pajak final sehingga tidak ada pajak tangguhan.

Since 2009, the Group's main revenue is subject to final tax, thus, there is no deferred tax.

g. Pajak Bumi dan Bangunan

g. Land and Building Tax

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

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

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

8. Taxation (continued)

h. Surat Ketetapan Pajak

h. Tax Assessment Letter

Pada tahun 2019, Perusahaan menerima dan membayar penuh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pemeriksaan pajak tahun 2016 dengan jenis pajak PPh Badan, PPh 21, PPh pasal 23, PPh Pasal 4(2), PPN dan PPN jasa luar negeri, yang dicatat sebagai beban pajak dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp 4.030.368.353.

In 2019, the Company has received and fully paid Assessment Letter on Tax Underpayment ("SKPKB") for 2016 tax audit of corporate income tax, PPh article 21, PPh article 23, PPh article 4(2), VAT and VAT on overseas services, and is recorded as tax expenses amounting to Rp 4,030,368,353.

9. Uang muka

9. Advance payment

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Terdiri dari :			Consist of :
Pembelian aset	785,122,500	308,587,500	Asset purchased
Pembelian tanah	271,319,624,818	221,276,932,292	Land purchased
Saldo uang muka	272,104,747,318	221,585,519,792	Balance advance payment
	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Pembelian tanah			Land purchased
Saldo awal	221,276,932,292	231,117,934,204	Beginning balance
Penambahan	111,703,817,526	271,461,673,090	Addition
Jumlah	332,980,749,818	502,579,607,294	Total
Dipindahkan ke persediaan	61,661,125,000	281,302,675,002	Transfer to inventories
Jumlah uang muka pembelian tanah	271,319,624,818	221,276,932,292	Total of advance for land purchased

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang terletak disekitar Kawasan Industri MM2100, Cikarang Barat, Bekasi, Jawa Barat.

Land purchase advance represents advance for land purchase which is located around MM2100 Industrial Estate, West Cikarang, Bekasi, West Java.

10. Aset keuangan tersedia untuk dijual

10. Available for sale financial assets

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
<u>PT Daiwa Manunggal Logistik</u> <u>Properti</u>			<u>PT Daiwa Manunggal Logistik</u> <u>Properti</u>
Aset keuangan tersedia untuk dijual			Available for sale financial assets
Saldo awal	107,072,298,860	80,636,298,860	Beginning balance
Penambahan	-	26,436,000,000	Addition
Saldo akhir	107,072,298,860	107,072,298,860	Ending balance

10. Aset keuangan tersedia untuk dijual (lanjutan)

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

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

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

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.

10. Available for sale financial assets (continued)

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).

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.

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.

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.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2020 dan 2019

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries
Notes to the Interim Consolidated Financial Statements
(continued)
As of 30 September 2020 and 31 December 2019
and for the nine months period ended
30 September 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

10. Aset keuangan tersedia untuk dijual (lanjutan)

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. Sampai dengan 30 September 2020 jumlah modal yang telah disetor sebesar Rp 26.436.000.000.

10. Available for sale financial assets (continued)

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. Up to 30 September 2020 the share paid was amounting to Rp 26,436,000,000.

11. Properti investasi

Saldo dan perubahan - 30 September 2020

11. Investment properties

Balance and movement - 30 September 2020

Jenis properti investasi	Saldo 1 Januari 2020/ Balance 1 January 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 30 September 2020/ Balance 30 September 2020	Type of investment properties
Properti investasi						Investment properties
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	20,366,161,299	769,230,769	-	6,594,976,904	27,730,368,972	Land
Bangunan dan prasarana	171,730,005,767	1,240,000,000	-	-	172,970,005,767	Building and infrastructure
Peralatan kantor	505,868,580	-	-	-	505,868,580	Office equipments
Bangunan dan prasarana dalam penyelesaian	-	80,000,000	-	-	80,000,000	Building and infrastructure in progress
Jumlah	192,602,035,646	2,089,230,769	-	6,594,976,904	201,286,243,319	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						Less : Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	26,565,351,747	6,761,549,379	-	-	33,326,901,126	Building and infrastructure
Peralatan kantor	68,537,191	62,490,674	-	-	131,027,865	Office equipments
Jumlah	26,633,888,938	6,824,040,053	-	-	33,457,928,991	Total
Nilai buku	165,968,146,708				167,828,314,328	Book value

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
Properti investasi						Investment properties
Harga perolehan						Acquisition cost
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

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

11. Properti investasi (lanjutan)

11. Investment properties (continued)

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2019

Balance and movement - 31 December 2019

	Saldo 1 Januari 2019/ <i>Balance</i> <i>1 January 2019</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposals</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo 31 Desember 2019/ <i>Balance 31</i> <i>December 2019</i>	Type of investment properties
Jenis properti investasi						
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						Less : Accumulated depreciation
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
Nilai buku	169,061,229,449				165,968,146,708	Book value

Tanah per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 dengan luas masing-masing 65.221 m² dan 47.798 m² terletak di Kawasan MM2100 telah digunakan sebagai *Standard Factory Building (SFB), Food and Fit Building* dan bangunan perkantoran di Kawasan Industri MM2100.

Land on 30 September 2020 and 31 December 2019 represents land with area of 65,221 sq.m and 47,798 sq.m, respectively, 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 PT Asuransi Tokio Marine Indonesia - pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 169.475.300.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian properti investasi yang diasuransikan.

In 2020, investment properties are insured to PT Asuransi Tokio Marine Indonesia - third party with total coverage is Rp 169,475,300,000. The Company's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of investment property insured.

Beban penyusutan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut :

Depreciation expense for the nine months period ended 30 September 2020 and 2019 are as follows :

	30 September/ September		
	2020	2019	
Beban pokok pendapatan	4,717,565,615	4,392,468,356	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	2,106,474,438	2,206,537,990	General and administrative expenses
Jumlah	6,824,040,053	6,599,006,346	Total

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 property for year ended 31 December 2018 amounted to Rp 332,395,547,917.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2020 dan 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Notes to the Interim Consolidated Financial Statements
(continued)
As of 30 September 2020 and 31 December 2019
and for the nine months period ended
30 September 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

12. Aset tetap

12. Fixed assets

Saldo dan perubahan - 30 September 2020

Balance and movement - 30 September 2020

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2020/ Balance 1 January 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 30 September 2020/ Balance 30 September 2020	Type of fixed assets
Harga perolehan - kepemilikan langsung						Acquisition cost - direct ownership
Tanah	5,551,535,759	-	-	-	5,551,535,759	Land
Bangunan dan prasarana	165,013,723,582	-	-	-	165,013,723,582	Buildings and infrastructure
Inventaris kantor	12,487,639,454	74,164,520	-	-	12,561,803,974	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	-	-	-	7,088,634,376	Hotel equipments
Jumlah	248,995,265,932	74,164,520	2,113,564,436	-	246,955,866,016	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						Less : Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	27,635,446,608	5,459,732,288	-	-	33,095,178,896	Buildings and infrastructure
Inventaris kantor	9,703,555,765	1,000,296,118	-	-	10,703,851,883	Office equipment
Kendaraan	20,711,757,782	1,892,447,896	1,996,554,986	-	20,607,650,692	Vehicles
Mesin	1,176,538,136	2,292,117,505	-	-	3,468,655,641	Machineries
Perlengkapan hotel	4,373,621,140	1,329,119,164	-	-	5,702,740,304	Hotel equipments
Jumlah	63,600,919,431	11,973,712,971	1,996,554,986	-	73,578,077,416	Total
Nilai buku	185,394,346,501				173,377,788,600	Book value

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
Harga perolehan - kepemilikan langsung						Acquisition cost - direct ownership
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	22,595,907,400	13,042,951,061	-	(35,638,858,461)	-	Buildings and infrastructure under construction
Jumlah	235,950,452,444	17,651,264,745	4,606,451,257	-	248,995,265,932	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						Less : Accumulated depreciation
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	2,602,639,101	1,770,982,039	-	-	4,373,621,140	Hotel equipments
Jumlah	55,060,817,102	12,765,177,302	4,225,074,973	-	63,600,919,431	Total
Nilai buku	180,889,635,342				185,394,346,501	Book value

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

12. Aset tetap (lanjutan)

12. Fixed assets (continued)

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Grup.

All fixed assets ownership are under the name of the Group.

Aset tetap – bangunan dan prasana, kendaraan dan mesin telah diasuransikan melalui pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 172.052.104.174. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian aset tetap yang dipertanggungkan.

Fixed assets – buildings and infrastructure, vehicles and machineries are insured third party with total coverage of Rp 172,052,104,174. The Company's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of fixed assets insured.

Beban penyusutan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut :

Depreciation expense for the nine months period ended 30 September 2020 and 2019 are as follows :

	30 September/ September		
	2020	2019	
Beban pokok pendapatan	6,644,818,208	6,626,561,636	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	5,328,894,763	2,981,133,700	General and administrative expenses
Jumlah	11,973,712,971	9,607,695,336	Total

Laba penjualan aset tetap untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut :

Gain on sales of fixed assets for the nine months period ended 30 September 2020 and 2019 are as follows :

	30 September/ September		
	2020	2019	
Nilai buku aset tetap yang dijual	117,009,450	201,564,826	Book value of fixed assets sold
Harga jual aset tetap	955,500,000	500,000,000	Selling price of fixed assets
Pajak	(5,818,182)	-	Taxes
Laba penjualan aset tetap	832,672,368	298,435,174	Gain on sales of fixed assets

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

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

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

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

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

13. Aset keuangan tidak lancar lainnya

13. Other non-current financial assets

Manfaat lindung nilai

Hedging benefits

	30 September/ <u>September 2020</u>	31 Desember / <u>December 2019</u>	
Terdiri dari :			Consist of :
a. Yen Jepang	56,316,000,000	32,257,439,500	a. Japanese Yen
b. Dolar Amerika Serikat	23,065,000,000	5,493,250,000	b. US Dollar
Jumlah	<u>79,381,000,000</u>	<u>37,750,689,500</u>	Total
a. Merupakan piutang derivatif - opsi call spread atas pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen Jepang. (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 syndication loan. (see note 18)

14. Utang usaha

14. Trade payables

Terdiri dari :			Consist of :
	30 September/ <u>September 2020</u>	31 Desember / <u>December 2019</u>	
Pihak berelasi :			Related parties :
Kontraktor	16,000,358,766	17,314,132,611	Contractors
Supplier	1,391,373,643	1,301,417,867	Suppliers
Lain-lain	13,498,471,961	12,848,953,732	Others
	30,890,204,370	31,464,504,210	
Dikurangi :			Less :
Utang usaha jangka panjang	8,000,000,000	8,000,000,000	Long term trade payables
Jumlah utang usaha pihak berelasi jangka pendek	<u>22,890,204,370</u>	<u>23,464,504,210</u>	Total short term trade payables to related parties
Pihak ketiga :			Third parties :
Kontraktor	30,480,176,388	15,529,305,895	Contractors
Supplier	1,006,135,939	1,666,625,000	Suppliers
Lain-lain	1,361,282,026	1,306,902,257	Others
	32,847,594,353	18,502,833,152	
Jumlah utang usaha - jangka pendek	<u>55,737,798,723</u>	<u>41,967,337,362</u>	Total trade payables - short term

(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 are as follows :

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Pihak berelasi			Related parties
Belum jatuh tempo	23,590,474,049	25,843,412,773	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan – 3 bulan	5,800,665,041	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	1,499,065,280	1,337,264,141	> 1 year
Jumlah	30,890,204,370	31,464,504,210	Total
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	29,193,797,343	13,911,786,221	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
> 1 bulan - 3 bulan	769,190,166	1,431,285,829	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	142,826,426	785,923,252	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	186,197,608	104,774,000	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	2,555,582,810	2,269,063,850	> 1 year
Jumlah	32,847,594,353	18,502,833,152	Total
Jumlah utang usaha	63,737,798,723	49,967,337,362	Total trade payables

Rincian utang usaha berdasarkan jenis mata uang sebagai berikut :

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

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Pihak berelasi			Related parties
Dolar Amerika Serikat	1,319,528,278	1,229,572,503	US Dollar
Rupiah	29,570,676,092	30,234,931,707	Rupiah
Jumlah	30,890,204,370	31,464,504,210	Total
Pihak ketiga			Third parties
Dolar Amerika Serikat	289,447,092	499,081,209	US Dollar
Rupiah	32,558,147,261	18,003,751,943	Rupiah
Jumlah	32,847,594,353	18,502,833,152	Total
Jumlah utang usaha	63,737,798,723	49,967,337,362	Total trade payables

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

15. Utang lain-lain

15. Other payables

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Terdiri dari :			Consist of :
Pembelian kendaraan	2,970,187,721	5,224,400,251	Purchases of vehicle
Jasa konsultan dan jasa lainnya	-	4,990,697,400	Consultant fees and other services
Lain-lain	672,235,311	2,640,226,720	Others
	3,642,423,032	12,855,324,371	
Dikurangi :			Less :
Bagian jangka pendek	3,458,381,365	10,636,543,266	Current portion
Bagian jangka panjang	184,041,667	2,218,781,105	Noncurrent portion

16. Beban masih harus dibayar

16. Accrued expenses

Terutama merupakan biaya bunga dan lain-lain. Saldo per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 14.811.261.071 dan Rp 20.049.726.256.

Mainly represents interest expenses and others. Balance as of 30 September 2020 and 31 December 2019 amounting to Rp 14,811,261,071 and Rp 20,049,726,256, respectively.

17. Uang muka yang diterima

17. Advances received

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Pihak ketiga :			Third parties :
Penjualan tanah kavling	628,412,208	1,128,412,208	Sale of lot of land
Uang muka sewa	16,095,052,401	6,728,746,817	Rent advance
Jumlah uang muka yang diterima	16,723,464,609	7,857,159,025	Total advances received

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

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

18. Utang bank dan lembaga keuangan

18. Bank and financial institution loans

Kreditur/ Creditor	Mata uang/ Currency	30 September/ September 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	93,281,250	1,391,569,687,500	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	550,446,000,000	-	-
Jumlah/ Total			1,942,015,687,500		1,787,484,033,250

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

18. Bank and financial institution loans (continued)

Kreditur/ <i>Creditor</i>	Mata uang/ <i>Currency</i>	30 September/ <i>September 2020</i>		31 Desember/ <i>December 2019</i>	
		Jumlah tercatat/ <i>Carrying amount</i>		Jumlah tercatat/ <i>Carrying amount</i>	
		Mata uang asal/ <i>Original currency</i>	Setara Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>	Mata uang asal/ <i>Original currency</i>	Setara Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>
Provisi kredit/ <i>Credit provisions</i>			(43,632,698,376)		(26,304,931,848)
Jumlah utang bank/ <i>Total bank loan</i>			1,898,382,989,124		1,761,179,101,402
Bagian lancar/ <i>Current portion</i>			(147,125,250,000)		(110,570,438,750)
Bagian jangka panjang/ <i>Long term portion</i>			<u>1,751,257,739,124</u>		<u>1,650,608,662,652</u>

**Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar
Amerika Serikat 2018**

**Syndicated Loan in United States Dollar currency
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).

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 on 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).

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

On 23 February 2018, the Company has drawdown the loan amounted to 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.

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.

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

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

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).

Jaminan atas pinjaman ini adalah pengalihan hak atas perjanjian penjualan tanah, fidusia atas piutang usaha, jaminan atas rekening transaksi milik Grup, dan Hak Tanggungan atas tanah Perusahaan dan Entitas Anak di Bekasi dengan total luas 1.168.724 m² yang terdiri atas sertifikat HGB Gandasari No. 448 sampai dengan 456, No. 458 sampai dengan 463, No. 466 sampai dengan 471, No. 492 sampai dengan 499, No. 502 sampai dengan 509, No. 520, No. 522 sampai dengan 531, No. 533, No. 536 sampai dengan 537, dan No. 540 sampai dengan 543, sertifikat HGB Gandamekar No. 268 sampai dengan 279, No. 281 sampai dengan 288, No. 290 sampai dengan 293, No. 295 sampai dengan 299, dan No. 305, sertifikat HGB Jatiwangi No. 37, No. 48, No. 120, No. 135, No. 217, dan No. 265, sertifikat HGB Telajung No 960 dan No. 6692, sertifikat HGB di Cikedokan No. 5, No. 10 sampai dengan 11, No. 14, No. 17 sampai dengan 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.

18. Bank and financial institution loans (continued)

**Syndicated Loan in United States Dollar currency
2018** (continued)

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).

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 up to 11, No. 14, No. 17 up to 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.

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

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

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

Bangkok Bank Public Company Limited, Indonesia Eximbank dan PT Bank QNB Indonesia Tbk adalah pihak ketiga.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 masing-masing sebesar USD 3.937.500 dan USD 5.250.000.

Saldo per tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 1.391.569.687.500 (USD 93.281.250) dan Rp 1.351.437.843.750 (USD 97.218.750).

Biaya pinjaman untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 65.086.653.650 (mata uang asal; USD 4.428.501) dan Rp 83.845.403.308 (mata uang asal; USD 5.962.500).

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.

18. Bank and financial institution loans (continued)

**Syndicated Loan in United States Dollar currency
2018** (continued)

Based on the letter from PT Bank QNB Indonesia Tbk as the facility agent dated 06 February 2020, the certificate of HGB Jatiwangi No. 217 with an area of 32,155 m2, is no longer pledged.

Bangkok Bank Public Company Limited, Indonesia Eximbank and PT Bank QNB Indonesia Tbk are third parties.

Total loan principal that has been paid for the nine months period 30 September 2020 and years ended 31 December 2019 amounting to USD 3,937,500 and USD 5,250,000, respectively.

Balance as of 30 September 2020 and 31 December 2019 amounting to Rp 1,391,569,687,500 (USD 93,281,250) and Rp 1,351,437,843,750 (USD 97,218,750), respectively.

Borrowing cost for the nine months period ended 30 September 2020 and 2019 are Rp 65,086,653,650 (original currency; USD 4,428,501) and Rp 83,845,403,308 (original currency; USD 5,962,500), 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 at 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 additional of loan amounting to ¥ 2,200,000,000.

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Yen 2017
(lanjutan)

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 m² yang terdiri atas sertifikat HGB Sukasejati No. 2052, sertifikat HGB Cikedokan No. 7, 26, 33, 39 dan 41, sertifikat HGB Danau Indah No. 109, sertifikat HGB Gandasari No. 562, dan Fidusia atas bangunan hotel.

Saldo per tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Nihil dan ¥ 3.407.500.000.

Biaya pinjaman untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 2.012.267.132 (mata uang asal; ¥ 17.331.831) dan Rp 8.429.859.462 (mata uang asal; ¥ 69.044.182).

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

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 ¥ 3.900.000.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk mengganti dana yang digunakan untuk membayar kembali fasilitas pinjaman sindikasi JPY yang ada, membayar cadangan bunga, biaya-biaya yang timbul dari perjanjian fasilitas JPY baru, penggantian/pembelian tanah serta membiayai pembangunan infrastruktur terkait tanah yang dimiliki Perusahaan.

Jangka waktu pinjaman ini adalah 60 bulan sejak tanggal penarikan dengan suku bunga sebesar 2% ditambah TIBOR 3 bulan per tahun. Jaminan atas pinjaman ini Hak Tanggungan atas tanah Perusahaan di Bekasi dengan total luas 319,999 m² yang terdiri atas sertifikat HGB Sukasejati No. 2052, sertifikat HGB Cikedokan No. 7, 26, 33, 39 dan 41, sertifikat HGB Danau Indah No. 109, sertifikat HGB Gandasari No. 562, dan Fidusia atas bangunan hotel.

18. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in Yen currency 2017 (continued)

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 Fiducia of hotel building.

Balance as of 30 September 2020 and 31 December 2019 amounting to Nil and ¥ 3,407,500,000, respectively.

Borrowing cost for the nine months period ended 30 September 2020 and 2019 are Rp 2,012,267,132 (original currency; ¥ 17,331,831) and Rp 8,429,859,462 (original currency; ¥ 69,044,182), respectively.

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

Syndicated Loan in Yen currency 2019

On 6 December 2019, the Company and Nomura Special Investments Singapore Pte. Ltd. have signed ¥ 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 syndication 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 Fiducia of hotel building.

18. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Yen 2019
(lanjutan)

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

Saldo per tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar ¥ 3,900,000,000 dan Nihil.

Biaya pinjaman untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 6.801.732.177 (mata uang asal; ¥ 49.627.123) dan Nihil.

18. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in Yen currency 2019 (continued)

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

Balance as of 30 September 2020 and 31 December 2019 amounting to ¥ 3,900,000,000 and Nil, respectively.

Borrowing cost for the nine months period ended 30 September 2020 and 2019 are Rp 6,801,732,177 (original currency; ¥ 49,627,123) and Nil, respectively.

19. Uang jaminan

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019
Terdiri dari :		
Deposit pelanggan	19,276,609,120	18,297,238,120
Deposit dari kontraktor	2,186,780,009	2,356,780,009
Deposit dari sewa	4,723,063,581	4,206,264,638
	26,186,452,710	24,860,282,767
Dikurangi :		
Bagian jangka pendek	6,909,843,590	6,563,044,647
Jumlah uang jaminan jangka panjang	<u>19,276,609,120</u>	<u>18,297,238,120</u>

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

19. Security deposits

Consist of :
Costumer 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.

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 interim adalah :

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	
Biaya jasa kini	-	2,769,370,229	Current service cost
Biaya bunga	-	1,661,263,646	Interest cost
Jumlah	<u>-</u>	<u>4,430,633,875</u>	Total

20. Employee benefits obligation

Provision for employee benefits determined based on Labour Law No. 13/2003 dated 25 March 2003 using independent actuarial valuation reports PT Dian Artha Tama. Actuarial valuation adopts actuarial methods "Projected Unit Credit".

Amounts recognized in interim consolidated statements of comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

20. Liabilitas imbalan kerja (lanjutan)

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

	30 September/ September 2020
Nilai kini liabilitas	19,084,568,254
Nilai wajar aset program	-
Jumlah liabilitas yang diakui di dalam laporan posisi keuangan	<u>19,084,568,254</u>

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

	30 September/ September 2020
Saldo awal	23,440,428,755
Beban tahun berjalan	-
Penghasilan komprehensif lain	-
Pembayaran manfaat	<u>(4,355,860,501)</u>
Penyisihan pada akhir tahun	<u>19,084,568,254</u>

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

	30 September/ September 2020
Tingkat diskonto	-
Tingkat kenaikan gaji	-
Tingkat kematian	-
Usia pengunduran diri	-

21. Modal saham

	30 September/ September 2020
Modal dasar	2,800,000,000,000
Telah ditempatkan dan disetor penuh	<u>964,731,115,000</u>

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.

20. Employee benefits obligation (continued)

Reconciliation of amounts recognized in the interim consolidated statement of financial position :

	31 Desember / December 2019	
	23,440,428,755	Present value of obligation
	-	Fair value of plan assets
Total liabilities recognized in the statement of financial position	<u>23,440,428,755</u>	

The movements in net liabilities in the interim consolidated statement of financial position are as follows :

	31 Desember / December 2019	
	20,259,312,763	Beginning of balance
	4,430,633,875	Current year's expenses
	(1,027,682,883)	Other comprehensive income
	<u>(221,835,000)</u>	Benefits payments
Provision at end of year	<u>23,440,428,755</u>	

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

	31 Desember / December 2019	
	7.30%	Discount rate
	7.00%	Salary increment rate
	Indonesia-III (2011)	Mortality rate
	55 tahun/ old year	Retirement age

21. Share capital

	31 Desember / December 2019	
	2,800,000,000,000	Authorized capital
	<u>964,731,115,000</u>	Issued and fully paid

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.

21. Modal saham (lanjutan)

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 :

- a. 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”).
- b. 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.

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

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

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

21. Share capital (continued)

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 :

- a. 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”).*
- b. 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.*

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. AHU47539.AH.01.02.Tahun 2011 dated 29 September 2011 that it was agreed :

- a. The transfer of 65,800,000 shares with a nominal value of Rp 65,800,000,000 which is owned by PT Intimanunggal Multi Development to AMLD.*
- b. Increase of authorized, issued and paid-up capital 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*

21. Modal saham (lanjutan)

- 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.

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.

21. Share capital (continued)

- 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.

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.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

21. Modal saham (lanjutan)

- 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.

21. Share capital (continued)

- 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.

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.

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2020 adalah sebagai berikut :

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.

The following composition of stockholders as of 30 September 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
Mkes – Client Repo	755,033,600	7.83	75,503,360,000
HSBC-Fund Services, Bob (Cayman) Ltd as TR of value partners high-dividend stocks fund	555,000,000	5.75	55,500,000,000
Hungkang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	3,476,956,750	36.04	347,695,675,000
Jumlah/ Total	9,647,311,150	100.00	964,731,115,000

Tidak ada saham milik masyarakat yang jumlahnya melebihi 5%.

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2020 dan 2019

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Notes to the Consolidated Financial Statements
(continued)
As of 30 September 2020 and 31 December 2019
and for the nine months period ended
30 September 2020 and 2019

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

21. Modal saham (lanjutan)

21. Share capital (continued)

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
Jumlah/ Total	<u>9,647,311,150</u>	<u>100.00</u>	<u>964,731,115,000</u>

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>30 September/ September 2020</u>	<u>31 Desember / December 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)	<u>2,201,080,113</u>	<u>2,201,080,113</u>	d. Increase in share capital subsidiary (note 1d)
Jumlah tambahan modal disetor - bersih	<u>231,153,572,841</u>	<u>231,153,572,841</u>	Total other paid in capital - net

a. Agio saham - bersih

a. Shares premium - net

	<u>30 September/ September 2020</u>	<u>31 Desember / December 2019</u>	
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	<u>88,231,115,000</u>	<u>88,231,115,000</u>	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	<u>(14,519,730,495)</u>	<u>(14,519,730,495)</u>	iii. Share issuance costs
Agio saham - bersih	<u>197,261,384,505</u>	<u>197,261,384,505</u>	Shares premium - net

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

22. Tambahan modal disetor - bersih (lanjutan)

22. Additional paid in capital - net (continued)

a. Agio saham – bersih (lanjutan)

a. Shares premium – net (continued)

- 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.
- 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.

- 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. 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

	30 September/ September 2020
a. Perusahaan	8,720,000,000
b. Entitas anak tertentu	22,012,417,630
Jumlah	30,732,417,630

	31 Desember / December 2019
a. The Company	8,720,000,000
b. Certain subsidiary	22,012,417,630
Total	30,732,417,630

- 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.

- 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.

(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)

- 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.

- 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 subsidiaries 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 the subsidiaries (see note 1d).

23. Kepentingan nonpengendali

23. Noncontrolling interests

	30 September/ September 2020		31 Desember / December 2019		
	Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%	
Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak					Noncontrolling interest in net assets of Subsidiaries
PT Bekasi Matra Industrial Estate	148,138,199	0.01	146,774,557	0.01	PT Bekasi Matra Industrial Estate
PT Bekasi Surya Pratama	43,001,193	0.01	42,390,812	0.01	PT Bekasi Surya Pratama
PT Best Sinar Nusantara	207,768,886	0.29	241,457,896	0.29	PT Best Sinar Nusantara
	398,908,278		430,623,265		
	30 September/ September 2020		30 September/ September 2019		
	Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%	
Bagian kepentingan nonpengendali atas penghasilan komprehensif bersih Entitas Anak					Noncontrolling interest in net comprehensive income of Subsidiaries
PT Bekasi Matra Industrial Estate	1,363,642	0.01	9,177,183	0.01	PT Bekasi Matra Industrial Estate
PT Bekasi Surya Pratama	610,381	0.01	4,295,396	0.01	PT Bekasi Surya Pratama
PT Best Sinar Nusantara	(33,689,010)	0.29	(27,091,167)	0.29	PT Best Sinar Nusantara
	(31,714,987)		(13,618,588)		

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

24. Pembagian dividen

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 1 tanggal 3 Mei 2019 oleh 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 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, therefore the Company has fulfilled all the reserved fund requirement.

26. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut :

26. Revenues

Details of revenues are as follows :

	30 September/ September		
	2020	2019	
Penjualan tanah	79,880,350,000	497,102,078,158	Sales of land
Pendapatan <i>maintenance fee</i> , <i>service charges</i> , air dan sewa	86,960,550,458	80,175,014,413	Maintenance fee, service charge, water and rental
Pendapatan hotel	5,445,258,810	12,257,132,415	Hotel
Pendapatan lain-lain	30,137,027,496	18,075,546,339	Others
Jumlah	<u>202,423,186,764</u>	<u>607,609,771,325</u>	Total
Penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih :			Sales to individual customers that exceeded 10% from total net revenue :
	30 September/ September		
	2020	2019	
PT Yamaha Musical Products Asia	50,018,310,000	-	PT Yamaha Musical Products Asia
PT Daiwa House Indonesia	-	187,539,640,000	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
Jumlah	<u>50,018,310,000</u>	<u>388,406,640,000</u>	Total

(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 :

	30 September/ September		
	2020	2019	
Penjualan tanah	23,537,726,706	148,187,613,773	<i>Sales of land</i>
Maintenance fee, air, service charge dan sewa	48,322,261,760	47,123,742,268	<i>Maintenance fee, water service charge and rental</i>
Hotel	10,487,921,822	13,641,779,466	<i>Hotel</i>
Lain-lain	4,582,778,370	5,028,597,512	<i>Others</i>
Jumlah	86,930,688,658	213,981,733,019	Total

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

There are no 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 :

	30 September/ September		
	2020	2019	
Promosi	269,493,547	3,703,223,791	<i>Promotion</i>
Komisi	77,562,912	976,283,682	<i>Commision</i>
Lain-lain	267,306,431	577,387,382	<i>Others</i>
Jumlah	614,362,890	5,256,894,855	Total

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 :

	30 September/ September		
	2020	2019	
Gaji (biaya karyawan)	48,781,341,765	50,003,852,754	<i>Salary (employees expenses)</i>
Penyusutan	7,435,369,201	5,187,671,690	<i>Depreciation</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	3,645,674,715	4,734,341,750	<i>Land and Building Tax</i>
Kendaraan	2,825,459,885	2,888,630,284	<i>Vehicles</i>
Pajak	2,469,835,387	4,495,888,642	<i>Taxes</i>
Listrik	1,549,383,267	1,686,633,886	<i>Electricity</i>
Konsultan	1,416,316,380	3,074,229,766	<i>Consultant</i>
Sewa	1,341,952,511	1,557,837,705	<i>Rent</i>
Alat-alat kantor	699,901,826	783,268,786	<i>Office equipment</i>
Pemeliharaan	699,830,793	1,672,881,071	<i>Maintenance</i>
Tanggung Jawab Sosial	619,308,000	193,000,000	<i>Corporate Social Responsibility</i>
Perjalanan dinas	407,447,581	1,020,800,041	<i>Official travelling</i>
Komunikasi	387,262,381	503,619,416	<i>Communication</i>
Lain-lain	5,613,454,254	7,626,273,583	<i>Others</i>
Jumlah	77,892,537,946	85,428,929,374	Total

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

30. Beban keuangan

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

Jumlah beban keuangan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019 masing-masing Rp 96.097.739.387 dan Rp 116.391.969.758.

30. Finance cost

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

Total of finance cost for the nine months period ended 30 September 2020 and 2019 amounting to Rp 96,097,739,387 and Rp 116,391,969,758, respectively.

31. Pendapatan/(beban) lainnya

Rincian pendapatan/(beban) lainnya adalah sebagai berikut :

31. Other income/(expenses)

Details of other income/(expenses) are as follows :

	30 September/ September		
	2020	2019	
Bunga jasa giro	4,692,963,328	6,413,260,219	Interest income from current account
Bunga deposito	1,436,122,738	21,404,610,179	Interest income from time deposit
Selisih kurs - bersih	(51,271,564,148)	14,989,493,870	Foreign exchange - net
Lain-lain	466,830,894	687,260,200	Others
Jumlah penghasilan/(beban) lain-lain	<u>(44,675,647,188)</u>	<u>43,494,624,468</u>	Total other income/(expenses)

32. Laba/(rugi) bersih periode berjalan per saham

Laba/(rugi) per saham dasar

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

32. Current period net earnings/(loss) per share

Basic earnings/(loss) per share

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

	30 September/ September		
	2020	2019	
Laba/(rugi) per saham dasar			Basic earnings/(loss) per share
Laba/(rugi) bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>(107,477,317,666)</u>	<u>210,852,242,343</u>	Current period net income/(loss) attributable to the owner of the parent
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	<u>9,647,311,150</u>	<u>9,647,311,150</u>	Weighted average number of share outstanding
Laba/(rugi) per saham dasar	<u>(11.14)</u>	<u>21.86</u>	Basic earnings/(loss) per share

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

32. Laba bersih/(rugi) periode berjalan per saham
(lanjutan)

32. Current period net earnings/(loss) per share
(continued)

Laba/(rugi) per saham dilusian

Diluted earnings/(loss) per share

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

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

	30 September/ September		
	2020	2019	
Laba/(rugi) per saham dilusian			<i>Diluted earnings/(loss) per share</i>
Laba/(rugi) bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(107,477,317,666)	210,852,242,343	<i>Current period net income/(loss) attributable to the owner of the parent</i>
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar dan pelaksanaan waran yang bersifat dilutif	9,647,311,150	9,647,311,150	<i>Weighted average number of share outstanding and exercise of warrant that has dilutive effect</i>
Laba/(rugi) per saham dilusian	(11.14)	21.86	<i>Diluted earnings/(loss) per share</i>

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:

<u>Pihak berelasi/ Related parties</u>	<u>Sifat hubungan istimewa/ Nature of relationship</u>	<u>Transaksi/ Transactions</u>
PT Subang Cakrawala Properti	Entitas dalam satu kelompok/ usaha yang sama <i>The entity within a same business group</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>
PT Bisma Narendra	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>
PT Argo Pantes Tbk	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Pembelian/ <i>Purchases</i> Utang usaha/ <i>Trade payables</i> Pendapatan/ <i>Revenues</i>

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

Pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat hubungan istimewa/ <i>Nature of relationship</i>	Transaksi/ <i>Transactions</i>
PT Rawa Intan	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Pembelian/ <i>Purchases</i> Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
PT Mega Jaya Lestari Properti	Entitas dalam satu kelompok/ usaha yang sama <i>The entity within a same business group</i>	Pendapatan/ <i>Revenues</i>
PT Daiwa Manunggal Logistik Properti	Manajemen kunci yang sama/ <i>The same key management</i>	Pendapatan/ <i>Revenues</i>

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000.000 adalah sebagai berikut :

The balance and transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000,000 or above are as follows :

a. Piutang usaha (lihat catatan 6)

a. Trade receivables (see note 6)

	30 September/ <i>September 2020</i>	31 Desember / <i>December 2019</i>	
PT Subang Cakrawala Properti	6,939,175,509	6,933,143,377	PT Subang Cakrawala Properti
PT Bisma Narendra	2,322,319,474	2,164,595,334	PT Bisma Narendra
PT Argo Pantes Tbk	1,629,045,600	1,517,989,200	PT Argo Pantes Tbk
	10,890,540,583	10,615,727,911	

Persentase terhadap jumlah aset 0.17% 0.17% *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.

b. Utang usaha (lihat catatan 14)

b. Trade payables (see note 14)

	30 September/ <i>September 2020</i>	31 Desember / <i>December 2019</i>	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	30,497,030,298	24,958,518,278	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
PT Rawa Intan	-	6,196,800,000	PT Rawa Intan
	30,497,030,298	31,155,318,278	

Persentase terhadap jumlah liabilitas 1.49% 1.61% *Percentage from total liabilities*

33. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi
(lanjutan)

33. Related parties balances and transactions (continued)

b. Utang usaha (lihat catatan 14) (lanjutan)

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

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

b. Trade payables (see note 14) (continued)

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

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

c. Pendapatan (lihat catatan 26)

c. Revenues (see note 26)

	30 September/ September	
	2020	2019
PT Daiwa Manunggal Logistik Properti	18,546,181,723	-
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	2,350,849,133	4,307,579,678
PT Mega Jaya Lestari Properti	-	137,867,000,000
Jumlah	<u>20,897,030,856</u>	<u>142,174,579,678</u>
Persentase terhadap jumlah pendapatan	<u>10.27%</u>	<u>23.36%</u>

PT Daiwa Manunggal
Logistik Properti
PT Megalopolis Manunggal
Industrial Development
PT Mega Jaya Lestari Properti

Total

Percentage from total
revenues

Pendapatan merupakan pendapatan atas penjualan tanah, imbal hasil dan lain-lain.

Revenues represent revenue from sale of land, sharing fee and others.

d. Beban pokok pendapatan (lihat catatan 27)

d. Cost of revenues (see note 27)

	30 September/ September	
	2020	2019
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	<u>36,041,048,858</u>	<u>35,740,611,059</u>
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan	<u>41.46%</u>	<u>16.70%</u>

PT Megalopolis Manunggal
Industrial Development

Percentage from total
cost of revenues

33. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi
(lanjutan)

d. Beban pokok pendapatan (lihat catatan 27)
(lanjutan)

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.

e. Pembelian tanah (lihat catatan 7)

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019
PT Rawa Intan	-	61,968,000,000
Persentase terhadap jumlah pembelian tanah	-	22.03%

33. Related parties balances and transactions (continued)

d. Cost of revenues (see note 27) (continued)

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.

e. Land purchase (see note 7)

	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019
PT Rawa Intan	-	61,968,000,000
Percentage from total of land purchase	-	22.03%

34. Aset dan liabilitas keuangan

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

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

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

Nilai wajar dari aset keuangan tersedia untuk dijual mengacu pada nilai tercatat karena harga pasar tidak tersedia.

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

34. Financial assets and liabilities

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

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

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

The fair value of available for sale financial assets using the carrying value because market prices are not available.

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

34. Aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

34. Financial assets and liabilities (continued)

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 :

	30 September/ September 2020		31 Desember/ December 2019		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan					Financial assets
<u>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain:</u>					<u>At fair value through other comprehensive income:</u>
Aset keuangan tersedia untuk dijual	107,072,298,860	107,072,298,860	107,072,298,860	107,072,298,860	Available for sale financial assets
<u>Diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi :</u>					<u>At amortized cost :</u>
Kas dan setara kas	493,777,329,889	493,777,329,889	678,968,087,047	678,968,087,047	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	474,407,720,300	474,407,720,300	542,297,865,562	542,297,865,562	Trade receivables
Piutang lain-lain	2,438,786,303	2,438,786,303	2,819,445,887	2,819,445,887	Others receivables
<u>Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi :</u>					<u>At fair value through profit or loss :</u>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	79,381,000,000	79,381,000,000	37,750,689,500	37,750,689,500	Other non current financial assets
Jumlah aset keuangan	<u>1,157,077,135,352</u>	<u>1,157,077,135,352</u>	<u>1,368,908,386,856</u>	<u>1,368,908,386,856</u>	Total financial assets
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
<u>Diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi :</u>					<u>At amortized cost :</u>
Utang bank dan lembaga keuangan	1,898,382,989,124	1,898,382,989,124	1,761,179,101,402	1,761,179,101,402	Bank loans and financial institution
Utang usaha	63,737,798,723	63,737,798,723	49,967,337,362	49,967,337,362	Trade payables
Utang lain-lain	3,642,423,032	3,642,423,032	12,855,324,371	12,855,324,371	Others payables
Beban masih harus dibayar	14,811,261,071	14,811,261,071	20,049,726,256	20,049,726,256	Accrued expenses
Uang jaminan	26,186,452,710	26,186,452,710	24,860,282,767	24,860,282,767	Security deposits
Jumlah liabilitas keuangan	<u>2,006,760,924,660</u>	<u>2,006,760,924,660</u>	<u>1,868,911,772,158</u>	<u>1,868,911,772,158</u>	Total financial liabilities

35. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing

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

	30 September/ September 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	30 September/ September 2020	31 Desember/ December 2019
<u>Aset/ Assets</u>						
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	61,842,696	11,687,591	81,757,284	22,546,989	183,083,956,431	323,887,891,088
Piutang usaha/ Trade receivables	-	982,618	-	860,478	14,658,693,889	11,961,509,743
Jumlah aset moneter/ Total monetary assets	<u>61,842,696</u>	<u>12,670,209</u>	<u>81,757,284</u>	<u>23,407,467</u>	<u>197,742,650,320</u>	<u>335,849,400,831</u>

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

	30 September/ September 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	30 September/ September 2020	31 Desember/ December 2019
<u>Liabilitas/ Liabilities</u>						
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank and financial institution loan	(3,900,000,000)	(93,281,250)	(3,407,500,000)	(97,218,750)	(1,942,015,687,500)	(1,787,484,033,250)
Utang usaha/ Trade payables	-	(107,855)	-	(124,355)	(1,608,975,370)	(1,728,653,712)
Utang lain-lain/Other payables	-	-	(39,000,000)	-	-	(4,990,697,400)
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	(4,258,877)	(846,350)	(14,675,464)	(1,141,118)	(13,226,944,954)	(17,740,655,942)
Jumlah liabilitas moneter/ Total monetary liabilities	(3,904,258,877)	(94,235,455)	(3,461,175,464)	(98,484,223)	(1,956,851,607,824)	(1,811,944,040,304)
Jumlah aset (liabilitas) moneter - bersih/ Total monetary assets (liabilities) - net	(3,842,416,181)	(81,565,246)	(3,379,418,180)	(75,076,756)	(1,759,108,957,504)	(1,476,094,639,473)

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut :

The exchange rates used as of 30 September 2020 and 31 December 2019 were as follows :

Jenis mata uang asing	30 September/ September 2020	31 Desember / December 2019	Type of foreign currencies
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 14,918.00	Rp 13,901.00	US Dollar (USD 1)
Yen Jepang (JP¥ 100)	Rp 14,114.00	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.

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 accounts receivable, 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.

36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan
(lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

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 interim (lihat catatan 34).

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

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

a. Credit risk (continued)

Management puts cash and cash equivalents only on reputable and reliable 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 interim consolidated statement of financial position (see note 34).

The tables below present the aging analysis of the Group's financial assets as at reporting dates.

30 September/ September 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/ Financial assets</u>						
<u>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ At fair value through other comprehensive income:</u>						
Aset keuangan tersedia untuk dijual / Available for sale financial assets	107,072,298,860	107,072,298,860	-	-	-	-
<u>Diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi/ At amortized cost :</u>						
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	493,777,329,889	493,777,329,889	-	-	-	-
Piutang usaha/ Trade receivables	476,927,133,602	463,719,571,549	4,649,809,323	482,375,326	5,555,964,102	2,519,413,302
Piutang lain-lain/ Others receivable	2,438,786,303	2,438,786,303	-	-	-	-
<u>Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi/ At fair value through profit or loss :</u>						
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ Other non current financial assets	79,381,000,000	79,381,000,000	-	-	-	-
Jumlah/ Total	1,159,596,548,654	1,146,388,986,601	4,649,809,323	482,375,326	5,555,964,102	2,519,413,302

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)

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/ Financial assets</u>						
<u>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ At fair value through other comprehensive income:</u>						
Aset keuangan tersedia untuk dijual / Available for sale financial assets	107,072,298,860	107,072,298,860	-	-	-	-
<u>Diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi/ At amortized cost :</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/ Others receivable	2,819,445,887	2,819,445,887	-	-	-	-
<u>Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi/ At fair value through profit or loss :</u>						
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ Other non current financial assets	37,750,689,500	37,750,689,500	-	-	-	-
Jumlah/ Total	1,371,266,460,365	1,361,756,313,762	2,008,839,507	451,238,790	4,691,994,797	2,358,073,509

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.

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 reviu 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).

The Group's major transactions are mostly denominated in Indonesian currency (sale, purchases transactions and operating expenses). Transactions in foreign currency are only done for special purposes, and the management regularly reviews the foreign currency exposure. The Group has bank loan and financial institution denominated in United States Dollars and Japan Yen, therefore the Group has policy for hedging foreign currency by hedging the bank and financial institution loan (See Note 35).

36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan
(lanjutan)

b. Risiko mata uang asing (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2020, dengan semua variabel konstan, jika nilai tukar Rupiah melemah sebesar 5%, rugi sebelum beban pajak untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 akan lebih tinggi sebesar Rp 47.379.897.875, dan jika nilai tukar Rupiah menguat sebesar 5%, rugi sebelum beban pajak untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 akan lebih rendah sebesar Rp 68.936.447.875, 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/
Increase/decrease in interest rate

0,5%
(0,5%)

Asumsi pergerakan dalam analisis sensitivitas suku bunga berdasarkan observasi historis terhadap lingkungan pasar.

d. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kurangnya dana.

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

b. Foreign currency risk (continued)

On 30 September 2020, with all other variables constant, if the rupiah weakened by 5%, loss before tax expenses for the nine months period ended 30 September 2020 would be higher by Rp 47,379,897,875, and if the rupiah strengthened by 5%, loss before tax expenses for the nine months period ended 30 September 2020 would be lower by Rp 68,936,447,875, mainly as gains/losses on transactions of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, other payable and bank and financial institution loan.

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>		
	30 Sep./ Sep. 2020	31 Des./ Dec. 2019
	(5,387,049,081)	(6,961,927,620)
	5,387,049,081	6,961,927,620

Assumptions movements in interest rate sensitivity analysis are based on historical observations of the market environment.

d. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan
(lanjutan)

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

d. Risiko likuiditas (lanjutan)

d. Liquidity risk (continued)

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, grouped based on the remaining period until the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

		30 September/ September 2020					
	<= 1 tahun/ ≤ 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported	
Liabilitas keuangan/ Financial liabilities							
<u>Diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi/</u> <u>At amortized cost :</u>							
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank loans and financial institution	147,125,250,000	308,236,125,000	1,290,855,562,500	195,798,750,000	1,942,015,687,500	1,942,015,687,500	
Utang usaha/ Trade payables	55,737,798,723	8,000,000,000	-	-	63,737,798,723	63,737,798,723	
Utang lain-lain/ Others payable	3,458,381,365	184,041,667	-	-	3,642,423,032	3,642,423,032	
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	14,811,261,071	-	-	-	14,811,261,071	14,811,261,071	
Uang jaminan/ Security deposit	6,909,843,590	19,276,609,120	-	-	26,186,452,710	26,186,452,710	
Jumlah/ Total	228,042,534,749	335,696,775,787	1,290,855,562,500	195,798,750,000	2,050,393,623,036	2,050,393,623,036	

		31 Desember/ December 2019					
	<= 1 tahun/ ≤ 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported	
Liabilitas keuangan/ Financial liabilities							
Diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi/ At amortized cost :							
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	1,787,484,033,250	
Utang usaha/ Trade payables	41,967,337,362	8,000,000,000	-	-	49,967,337,362	49,967,337,362	
Utang lain-lain/ Others payable	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 deposit	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	1,895,216,704,006	

36. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan
(lanjutan)

Manajemen 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 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September/ September 2020</u>	<u>31 Desember / December 2019</u>	
Pinjaman	1,901,353,176,845	1,766,403,501,653	Borrowings
Jumlah ekuitas	<u>4,361,240,252,622</u>	<u>4,468,749,285,275</u>	Total equity
Rasio pinjaman terhadap modal	<u>43,60%</u>	<u>39,53%</u>	Debt to equity ratio

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 to maintain the compliance as required by the lender.

The Group's debt-to-equity ratios as of 30 September 2020 and 31 December 2019 are as follow :

The Company will maintain a debt-to-equity ratio below 100%.

37. Informasi Segmen

37. Segment Information

1. Informasi bentuk segmen berdasarkan jenis produk dan jasa :

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

1. Segment information by product and services :

The Company and Subsidiaries operate in the same activity in Industrial Estate.

2. Pengukuran laba/rugi, aset dan liabilitas segmen dan faktor yang digunakan untuk mengidentifikasi segmen dilaporkan :

Perusahaan mengevaluasi kinerja berdasarkan laba/rugi setelah pajak. Tidak ada transaksi antar segmen yang dilakukan Perusahaan.

2. Segment measurement on profit/ loss, assets and liabilities and the factors used to identify reportable segments :

The Company evaluates performance based on profit/ loss after tax. There is no any inter segment transaction are conducted by the Company.

Segmen dilaporkan merupakan produk dan jasa yang berbeda.

Reported segments represent different products and services.

3. Informasi tentang laba atau rugi, aset, liabilitas dan arus kas adalah sebagai berikut :

3. Information about profit or loss, assets, liabilities and cash flow are as follows :

30 September/ September 2020

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	185,978,548,638	16,444,638,126	202,423,186,764
Beban keuangan/ <i>Financing cost</i>	96,097,739,387	-	96,097,739,387
Beban penyusutan dan amortisasi/ <i>Depreciation and amortization expenses</i>	9,398,455,218	9,399,297,806	18,797,753,024
Laba segmen yang dilaporkan/ <i>Segment income reported</i>	(102,618,166,155)	(4,890,866,498)	(107,509,032,653)
Aset segmen yang dilaporkan/ <i>Segment assets reported</i>	6,216,789,626,495	189,381,985,218	6,406,171,611,713
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ <i>Segment liabilities reported</i>	2,042,331,539,665	2,599,819,426	2,044,931,359,091

31 Desember/ December 2019

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
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

30 September/ September 2019

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	584,873,993,433	22,735,777,892	607,609,771,325
Beban keuangan/ <i>Financing cost</i>	116,391,969,758	-	116,391,969,758
Beban penyusutan dan amortisasi/ <i>Depreciation and amortization expenses</i>	6,828,265,774	9,378,435,908	16,206,701,682
Laba segmen yang dilaporkan/ <i>Segment income reported</i>	213,935,594,433	(3,096,970,678)	210,838,623,755

37. Informasi segmen (lanjutan)

37. Segment information (continued)

4. Tidak ada informasi segmen berdasarkan geografi karena seluruh aktivitas Perusahaan terletak di satu daerah yaitu Bekasi, Jawa Barat.

4. There is segment information by geography because all activities of the Company are located in one region that is Bekasi, West Java.

5. Informasi segmen berdasarkan arus kas :

5. Segment information based on cash flow :

30 September/ September 2020

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Arus kas dari/ <i>Cash flow from :</i>			
Aktivitas operasi/ <i>Operating activity</i>	(142,301,488,809)	5,735,255,396	(136,566,233,413)
Aktivitas investasi/ <i>Investing activity</i>	(112,505,517,046)	(882,730,769)	(113,388,247,815)
Aktivitas pendanaan/ <i>Financing activity</i>	65,110,546,127	4,047,700,000	69,158,246,127
Kenaikan/(penurunan) kas dan setara kas/ <i>Increase/(decrease) cash and cash equivalent</i>	<u>(189,696,459,728)</u>	<u>8,900,224,627</u>	<u>(180,796,235,101)</u>

30 September/ September 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>	39,862,355,177	6,954,168,076	46,816,523,253
Aktivitas investasi/ <i>Investing activity</i>	(176,609,308,741)	(2,636,927,066)	(179,246,235,807)
Aktivitas pendanaan/ <i>Financing activity</i>	(112,446,786,554)	5,549,832,763	(106,896,953,791)
Kenaikan/(penurunan) kas dan setara kas/ <i>Increase/(decrease) cash and cash equivalent</i>	<u>(249,193,740,118)</u>	<u>9,867,073,773</u>	<u>(239,326,666,345)</u>

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.

- 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 *utility charge service* 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.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak berelasi : (lanjutan)

- b. Berdasarkan *Cooperation Agreement* No. 022/MMID-UCA/XII/2013 antara PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (“MMID”) dan PT Bekasi Surya Pratama - Entitas Anak (“BSP”), mengenai penunjukan MMID oleh Perusahaan untuk menagih *service charge* untuk pemeliharaan, air bersih, dan air kotor kepada para tenant BSP serta bertugas mengawasi dan memelihara kawasan MM2100 Phase-4. Sehubungan dengan hal tersebut, BSP menerima dari MMID sebesar 30% dari tagihan air bersih dan air kotor dan sebesar 1/3 dari tagihan pemeliharaan. Serta BSP harus membayar kepada MMID sebesar 1/3 dari biaya-biaya pengawasan dan pemeliharaan kawasan MM2100 Phase-4. Berdasarkan *Amendment Agreement* No. 006/AMD-MMID/III/2018 tanggal 29 Maret 2018 jangka waktu perjanjian mulai dari 1 Januari 2017 sampai dengan 31 Desember 2019.

Berdasarkan *Second Amendment Agreement* No. 024/AMD-MMID/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019 jangka waktu perpanjangan telah diperpanjang mulai 1 Januari 2020 sampai 31 Desember 2022.

- c. *Management Service Agreement for Land Development Project* No. 010/SA-BSP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 antara PT Bekasi Surya Pratama - entitas anak (“BSP”) dan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (“MMID”) mengenai penunjukan MMID untuk mengelola dan mengawasi proyek pengembangan kawasan industri di Desa Sukasejati untuk area seluas 1.124.787 m² termasuk di dalamnya kavling industri seluas 720.187 m². Sehubungan dengan hal tersebut, 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.

38. Significant agreements (continued)

Related parties : (continued)

- b. Based on the *Cooperation Agreement* No. 022/MMID-UCA/XII/2013 between PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (“MMID”) and PT Bekasi Surya Pratama - Subsidiary (“BSP”), where MMID is appointed by the Company to collect service charge for maintenance, industrial water supply, and waste water treatment from BSP’s tenants and also responsible for supervision and maintenance 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 supervision and maintenance 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.

Based on *Second Amendment Agreement* No. 024/AMD-MMID/XII/2019 dated 16 December 2019, the period of agreement has been extended from 1 January 2020 until 31 December 2022.

- c. *Management Service Agreement for Land Development Project* No. 010/SA-BSP/XII/2013 dated 27 December 2013 between PT Bekasi Surya Pratama - subsidiary (“BSP”) and PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (“MMID”) where MMID is appointed by the Company to manage and supervise industrial development project in Desa Sukasejati for area of 1,124,787 sq.m included in the area is 720,187 sq.m industrial plot. In relation to PT Bekasi Surya Pratama - subsidiary (“BSP”) shall pay to the MMID of 6% of the sales price of land. The 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, which will be paid Rp 8,000,000,000 per annum starting from 2017 up to 2021.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga :

- a. Sewa Penempatan Jaringan Kabel Fiber Optik No. 981.BTS.FO/PPA-LG/XI/10 tertanggal 23 November 2010 dengan PT XL Axiata Tbk (“penyewa”) di mana penyewa dapat menggunakan lahan seluas 3.687 m² untuk penempatan jaringan fiber optik dan perlengkapannya di tanah Perusahaan selama 10 tahun sejak 23 November 2010 – 22 November 2020.

Jumlah sewa yang telah dibayar Rp 4.887.361.000 (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.

38. Significant agreements (continued)

Third parties :

- a. *Leases of Fiber Optic Cable Network Placements No. 981.BTS.FO/PPA-LG/XI/10 dated 23 November 2010 with PT XL Axiata Tbk (“lessee”) where the lessee may use the Company’s land area of 3,687 sq.m for the placement of fiber optic networks and equipment for 10 years from 23 November 2010 – 22 November 2020.*

Rental fee has been paid amounting to Rp 4,887,361,000 (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 Marubeni Corporation 3% of the land sales amount.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga : (lanjutan)

- e. Berdasarkan Perjanjian kerjasama Sewa Lahan 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 luas lahan sebesar 8.672 m2, berlaku mulai tanggal 30 Januari 2020 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 November 2020.
- 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)

- e. Based on Cooperative of Lease Land Agreement 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 land to be leased is 8,672 s.qm, start effectively from 30 January 2020 through 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 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 and services establishment also marketing and delivery of Indosat telecommunication services to MM2100 tenants. The agreement is effective for 5 (five) years and has been extended until 10 November 2020.
- 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 outstanding notional amount and the Company will receive as 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 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 yang kemudian akan berkurang berdasarkan jumlah yang diamortisasi, untuk periode dari 24 Maret 2020 sampai dengan 24 Maret 2025. Jumlah nosional terutang per 30 September 2020 adalah sebesar Rp 494.130.000.000.

- 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.

38. Significant agreements (continued)

Third parties : (continued)

The outstanding notional amount at the beginning is Rp 556,950,000,000 which then will be 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 outstanding notional amount and the Company will receive as 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 outstanding notional amount at the beginning is Rp 494,130,000,000 which then will be reduced by the amount amortized for the period from 24 March 2020 to 24 March 2025. As of 30 September 2020, the notional amount outstanding is Rp 494,130,000,000.

- i. *Based on the land utilization 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 utilize the land for gas pipelines network of the parties 3,741 running meter from 1 January 2014 through 31 December 2023.*

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga : (lanjutan)

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).

- 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 :
 $(\text{Jumlah Amortisasi USD}(i) + \text{Jumlah Kupon Tetap}(i)) \times (\text{Nilai Tukar Spot USDIDR} - \text{Strike 1}) / \text{Nilai Tukar Spot USDIDR}$; atau
- 2) Jika Nilai Tukar Spot USDIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 2 dan kurang dari atau setara dengan Barrier Level , maka :
 $(\text{Jumlah Amortisasi USD}(i) + \text{Jumlah Kupon Tetap}(i)) \times 1500 / \text{Nilai Tukar Spot USDIDR}$; atau
- 3) Jika Nilai Tukar Spot USDIDR lebih besar dari Barrier level maka :
 $50\% \times (\text{Jumlah Amortisasi USD}(i) + \text{Jumlah Kupon Tetap}(i)) \times (1500 / \text{Nilai Tukar Spot USDIDR})$; 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. Jumlah nosional terutang per 30 September 2020 adalah sebesar USD 35.000.000.

38. Significant agreements (continued)

Third parties : (continued)

PGN should provide security deposit in United States Dollar currency.

Rental fee has been paid amounting to Rp 2,130,000,000 and USD 1,232,048 (excluding VAT).

- 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 :
 $(\text{USD Amortization Amount}(i) + \text{Fixed Coupon Amount}(i)) \times (\text{USDIDR Spot Rate} - \text{Strike 1}) / \text{USDIDR Spot Rate}$; or
- 2) If the USDIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 2 and less than or equal to Barrier level , then :
 $(\text{USD Amortization Amount}(i) + \text{Fixed Coupon Amount}(i)) \times 1500 / \text{USDIDR Spot Rate}$; or
- 3) If the USDIDR Spot Rate is greater than the Barrier Level, then :
 $50\% \times (\text{USD Amortization Amount}(i) + \text{Fixed Coupon Amount}(i)) \times (1500 / \text{USDIDR Spot Rate})$; 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 then will be reduced by the amount amortized for the period from 23 February 2018 until 23 February 2026. As of 30 September 2020, the notional amount outstanding is USD 35,000,000.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

Pihak ketiga : (lanjutan)

- k. Perjanjian Kerjasama Jaringan 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 jalur ROW/utilitas serta pembangunan 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.

Berdasarkan Adendum dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Kerjasama Pembangunan Jaringan Pipa Gas dan Pemenuhan Pasokan Gas untuk industri No. 0844/D00/P6/VII/2018 tertanggal 4 Juli 2018 antara Perusahaan dan EHK mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh EHK untuk pembangunan dan penanaman jalur pipa gas dengan masa sewa area seluas :

- 1) Lahan untuk MRS seluas 350 m² di sektor 5 dan 100 m² di sektor 7 berlaku sejak 27 Maret 2015 hingga tanggal 26 Maret 2025.
- 2) Lahan ROW sepanjang ± 6.178 Meter Lari di sektor 5 dan 6 serta sepanjang ± 7.350 Meter Lari di sektor 7 berlaku sejak 27 Maret 2015 hingga tanggal 26 Maret 2025.
- 3) Panjang Lahan ROW sebagaimana butir a dan b diatas akan dihitung setelah dilakukannya pembangunan dan penanaman jalur pipa gas di lapangan dan akan dicantumkan dalam Berita Acara Pengukuran ("BAP").

Jumlah sewa yang telah dibayar Rp 3.039.634.433 and USD 8.400 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai).

38. Significant agreements (continued)

Third parties : (continued)

- 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 the cooperation to utilize the Company's land for BKA gas pipelines development and implementation ROW/utility land and MRS development on.

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.

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 lease period and area of :

- 1) Land for MRS are 350 sqm at sector 5 and 100 sqm 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. Kontijensi

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

39. Contingency

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

40. Reklasifikasi akun

Perusahaan telah mereklasifikasi beberapa akun-akun tertentu dari laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 agar sesuai dengan penyajian laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020.

40. Reclassification of account

The Company has reclassified certain account in the interim consolidated statements of cash flows for the nine months period ended 30 September 2019 to conform with the presentation of the interim consolidated statements of cash flows for the nine months period ended 30 September 2020.

	Sebelum reklasifikasi/ <i>Before</i> <i>reclassification</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Setelah reklasifikasi/ <i>After</i> <i>reclassification</i>	
Pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan operasional	(135,739,522,651)	15,169,515,759	(120,570,006,892)	Cash payment to contractors, suppliers and operational
Dampak perubahan selisih kurs	-	(15,169,515,759)	(15,169,515,759)	Effect of foreign exchange rate changes

41. Ketidakpastian kondisi ekonomi

Kejadian luar biasa virus corona ("COVID-19") sejak bulan Maret 2020 telah meningkatkan ketidakpastian atas lingkungan di mana Perseroan beroperasi.

Perseroan terus memantau dampak perkembangan kejadian luar biasa tersebut terhadap aktivitas usaha Perseroan dan telah mengambil langkah-langkah antisipasi yang dapat meminimalisasikan dampak dari kejadian luar biasa.

41. Economic environment uncertainty

The corona virus outbreak ("COVID-19") since March 2020 has brought about additional uncertainties in the Company's operating environment.

The Company has been closely monitoring the impact of the developments on the Company's businesses and has put in place contingency measures to minimize impact of the outbreak.

42. Peristiwa setelah periode pelaporan

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian interim, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020.

42. Event after the reporting period

Up to the date of interim consolidated financial statements, there is no other significant event after the statements of financial position date which might affect the interim consolidated financial statements for the period ended 30 September 2020.