



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Laporan Keuangan Konsolidasian/ *Consolidated Financial Statements*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020/
For Years Ended As Of June 30, 2021, and 2020**

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2021**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 2021**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
No : 218/EXT/MBA-DIR/VIII/2021**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned :

Nama	:	Adi Saputra Tedja Surya	:	Name
Alamat kantor	:	APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat	:	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Jl. Bidara Raya No. 3 RT.006/RW. 002 Kel. Jatipulo, Kec Palmerah Jakarta Barat	:	Domicile as stated in ID card
Nomor telepon	:	0816528000	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama	:	Position
 Nama	 :	 Richard B.T. Malessy	 :	 Name
 Alamat kantor	 :	 APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat	 :	 Office address
 Alamat domisili sesuai KTP	 :	 Jl. Kebun Kacang XI Blok 5/3/21-22 Kel. Kebon Kacang Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat	 :	 Domicile as stated in ID card
 Nomor telepon	 :	 081218340599	 :	 Phone Number
 Jabatan	 :	 Direktur	 :	 Position

Menyatakan bahwa :

State that :

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements for the year ended June 30, 2021</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. <i>The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut telah diungkapkan secara lengkap dan benar dan;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 3. a. <i>All information in the Company's consolidated financial statements has been fully and accurately disclosed and;</i>
b. <i>The Company's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts.</i> |



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2021**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 2021**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND IT'S SUBSIDIARIES**

4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

4. We are responsible for the Company's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 25 Agustus 2021/
Jakarta, August 25, 2021

Direktur Utama / President Director

Direktur / Director

Adi Saputra Tedja Surya

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.
METERAI
TEMPEL
K26B7AJX310864383

Richard B.T. Malessy



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2021 DAN DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF JUNE 30, 2021 AND DECEMBER 2020
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	2h, 2n, 4, 34, 38	36,397,853	27,313,366	Cash and cash equivalents
Investasi pada efek yang diperdagangkan	2i, 5, 38	1,568,436	1,681,995	Investment in trading securities
Piutang usaha	2j, 6, 34	2,886,476	2,274,788	Account receivables
Persediaan real estate	2k, 2r, 7	239,696,989	215,692,531	Inventories real estate
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2l, 8	115,514,060	117,717,198	Advance and prepaid expense
Jumlah Aset Lancar		396,063,814	364,679,878	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Piutang pihak berelasi	2g, 2j, 33a	7,025,800	7,107,013	Non trade - receivables related parties
Sewa jangka panjang	2o, 9	2,157,046	2,181,948	Long term rents
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2o, 2p, 2r, 13	213,611,245	217,503,510	Investment property - net off accumulated depreciation
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2q, 11	186,498,673	192,685,928	Fixed assets - net off accumulated depreciation
Aset lain-lain	12	2,269,928	3,074,365	Other assets
Aset pajak tangguhan	2r, 2aa, 14d	14,134,022	12,164,868	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		425,696,714	434,717,632	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		821,760,528	799,397,510	TOTAL ASSETS

Jakarta, 25 Agustus / August 25, 2021

Direktur Utama / President Director

Direktur / Director

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Adi Saputra Tedja Surya

Richard B. T. Malessy

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

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

- 1a -



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2021 DAN DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF JUNE 30, 2021 AND DECEMBER 2020
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Short Term Liabilities
Utang usaha	2s, 15, 34, 38	6,233,845	4,730,527	Account payables
Utang bank jangka pendek	2z, 16, 34, 38	4,811,165	1,964,124	Short term bank loan
Utang lain-lain	2s, 18, 38	6,273,531	4,824,642	Other payables
Utang pajak	2aa, 14a	1,591,699	956,491	Taxes payable
Akrual	19	10,904,232	9,264,077	Accrued
Uang muka pelanggan				Customer advance
dan Pendapatan diterima dimuka	20, 2p, 20ab, 34	98,458,211	88,875,400	Unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang akan				Long term liabilities of
jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities within one years
- Utang bank	2z, 17, 34, 38	4,120,000	9,520,000	Bank loan
- Utang pembiayaan	21, 34	98,906	111,741	Finance lease payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		132,491,589	120,247,002	Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Long Term Liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi				Long-term liabilities - net off
bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				current maturities:
- Utang bank	2z, 17, 34, 38	88,161,250	80,461,250	Bank loan
- Utang pembiayaan	21, 34	75,356	123,525	Finance lease payable
Utang pihak berelasi	2g, 33b, 34	1,809,147	1,806,413	Due from related parties
Liabilitas imbalan kerja	2u, 22	5,707,424	5,707,424	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		95,753,177	88,098,612	Total Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas		228,244,766	208,345,614	Total Liabilities
Ekuitas				Equity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - Nilai nominal Rp 100 per saham,				Authorized 10,000,000,000 shares
sebesar 10,000,000,000 saham pada 30 Juni				in March 31, 2021 and 10,000,000,000 shares
2021 dan Nilai Nominal Rp 100 per saham,				December 31, 2020
sebesar 10,000,000,000 saham per 31 Desember 2020				
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid-in capital
3,873,500,000 saham pada 30 Juni 2021				3,873,500,000 shares in June 30, 2021
dan 3,873,500,000 saham pada 31 Deserr	2v, 23	387,350,000	387,350,000	and 3,873,500,000 shares in December 31, 2020
Tambahan modal disetor lainnya	14e, 24	73,893,603	73,893,603	Additional paid - in capital
Saldo laba (rugi)				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya				Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	2w, 2x	127,586,433	123,670,306	Unappropriated
Penghasilan (beban) komprehensif lainnya		(219,351)	(219,351)	Other Comprehensive income
Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan				Total Equity Atributable
Kepada Pemilik Entitas Induk		588,610,685	584,694,558	To The Owners Of The Company
Kepentingan non pengendali	25	4,905,077	6,357,338	Non Controlling Interest
Jumlah Ekuitas		593,515,762	591,051,896	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		821,760,528	799,397,510	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Jakarta, 25 Agustus / August 25, 2021

Direktur Utama / President Director

Direktur / Director

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Ad Saputra Tedja Surya

Richard B. T. Malessy

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

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

- 1b -



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2021 DAN JUNI 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
AS OF JUNE 30, 2021 AND JUNE 2020
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
PENDAPATAN USAHA	2y, 26, 36	32,814,822	41,954,572	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2y, 27, 36	(15,618,883)	(18,235,024)	COST OF GOOD SOLD
LABA KOTOR		17,195,939	23,719,548	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2y, 28, 36	(2,660,398)	(2,282,295)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2y, 29, 36	(9,023,041)	(15,425,821)	General and administrative expenses
Beban keuangan	2y, 30, 36	(2,491,933)	(4,567,504)	Finance expenses
Pendapatan bunga	2y, 30, 36	99,439	344,673	Interest income
Beban lainnya	2y, 31, 36	(299,532)	(612,058)	Others expenses
Pendapatan lainnya	2y, 31, 36	17,662	51,475	Others income
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		2,638,136	1,228,018	PROFIT BEFORE TAX
Beban pajak final	2aa, 14c, 36	(2,143,424)	(2,504,646)	Final income tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		494,712	(1,276,628)	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES
PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX
Pajak kini	2aa, 14b, 14c, 36	-	-	Current tax
Pajak tangguhan	2aa, 14c, 14d 36	1,969,154	2,739,450	Deferred tax
		1,969,154	2,739,450	
LABA PERIODE BERJALAN		2,463,866	1,462,824	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME/(EXPENSES)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
- Keuntungan (kerugian) aktuarial				Actuarial gains/(losses) -
imbalan pasca kerja	2u, 22	-	-	from defined benefit plan
- (Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait	2u, 14d	-	-	Related income tax (expense)/benefit -
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		2,463,866	1,462,824	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:				Profit (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk		3,916,127	3,066,798	Owners of the parent entity -
- Kepentingan non pengendali		(1,452,261)	(1,603,974)	Non-controlling interests -
		2,463,866	1,462,824	
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:				Comprehensive income attributable to:
- Pemilik entitas induk		3,916,127	3,066,798	Owners of the parent entity -
- Kepentingan non pengendali		(1,452,261)	(1,603,974)	Non-controlling interests -
		2,463,866	1,462,824	
Laba bersih per saham	2ab, 32	0.64	0.40	Earning per share

Jakarta, 25 Agustus / August 25, 2021

Direktur / President Director

Direktur / Director

Adi Saputra Tedja Surya

Richard B. T. Malessy

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

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



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF JUNI 30, 2021 AND JUNI 2020
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid in capital	Penghasilan komprehensif lain/ Comprehensive Income	Saldo Laba (Rugi)/ Retained earnings		Jumlah/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo per 31 Desember 2019	328,850,000	71,680,328	(418,723)	-	103,856,213	503,867,818	9,940,175	513,907,993	Balance, December 31, 2019
Penerbitan saham baru	58,500,000	-	-	-	-	58,500,000	-	58,500,000	Additional capital
Agio Saham	-	5,850,000	-	-	-	5,850,000	-	5,850,000	Stock Premium
Beban Emisi Saham	-	(3,636,725)	-	-	-	(3,636,725)	-	(3,636,725)	the conversion of debt into capital
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	3,066,798	3,066,798	(1,603,974)	1,462,824	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Saldo per 30 Juni 2020	387,350,000	73,893,603	(418,723)	-	106,923,011	567,747,891	8,336,201	576,084,092	Balance, June 30, 2020
Saldo per 31 Des 2020	387,350,000	73,893,603	(219,351)	-	123,670,306	584,694,558	6,357,338	591,051,896	Balance, December 31, 2020
Penerbitan saham baru	-	-	-	-	-	-	-	-	Additional capital
Agio Saham	-	-	-	-	-	-	-	-	Stock Premium
Beban Emisi Saham	-	-	-	-	-	-	-	-	the conversion of debt into capital
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	3,916,127	3,916,127	(1,452,261)	2,463,866	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Saldo per 30 Juni 2021	387,350,000	73,893,603	(219,351)	-	127,586,433	588,810,685	4,905,077	593,515,762	Balance, June 30, 2021

Jakarta, 25 Agustus 2021 / August 25, 2021

Direktur Utama/ President Director

Adi Saputra Tedja Surya
Adi Saputra Tedja Surya

Direktur/ Director

Richard B. T. Malessy
Richard B. T. Malessy

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk

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

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



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2021 DAN JUNI 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
AS OF JUNE 30, 2021 AND JUNE 2020
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

Catatan/ Notes	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:			Cash Flow From Operating Activities:
Penerimaan dari pelanggan	41,800,253	61,601,123	Receipt from customers
Pembayaran untuk			Payments for
- Pengembangan tanah dan bangunan	(24,876,000)	(42,349,019)	- Land and warehouse development
- Supplier	(1,521,202)	(7,325,761)	- Supplier
Pembayaran beban operasi	(8,585,697)	(19,692,547)	Paid to operating expenses
Pembayaran bunga pinjaman	(2,491,934)	(4,567,505)	Payment interest loan
Pembayaran untuk pajak	(1,508,216)	(3,157,605)	Payment for taxes
Pembayaran (penerimaan) lainnya	1,255,265	1,012,104	Other cash receipt (payment)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	4,072,469	(14,479,210)	Net cash flow used for operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:			Cash Flow From Investing Activities:
Perolehan aset tetap	(48,450)	(440,190)	Acquisition of property, plant and equipment
Hasil penjualan aset tetap	-	-	Proceeds from sale of fixed assets
Investasi jangka pendek	113,559	347,023	Short term investment
Perolehan properti investasi	(209,958)	(28,384,864)	Acquisition of investment property
Perolehan aset lain-lain	(10,000)	1,732,750	Acquisition of others assets
Pelepasan entitas anak dan asosiasi	-	-	Disposal of subsidiaries and associates
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(154,849)	(26,745,281)	Net cash flow used for investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:			Cash Flow From Financing Activities:
Penerimaan pinjaman bank	18,531,969	25,148,613	Receipt of bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(13,384,926)	(21,693,064)	Payments bank loan
Pembayaran kepada pihak berelasi	83,948	(6,373,591)	Payments related parties
Penerimaan dari pihak berelasi	-	-	Receipt related parties
Penawaran umum perdana saham	-	58,500,000	Initial Public Offering
Penambahan modal	-	5,850,000	Paid in capital
Beban Emisi Saham	-	(3,636,725)	Share Issuance Expense
Pembayaran pembiayaan konsumen	(61,005)	(215,315)	Consumer financing payments
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	5,169,986	57,579,918	Net cash flow provided by financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	9,087,606	16,355,427	Net increase (decrease) in cash and Cash equivalents
Dampak perubahan nilai tukar	(3,119)	(3,218)	Impact of exchange rate changes
Kas dan setara kas pada awal tahun	27,313,366	19,116,632	Cash and cash equivalents at beginning of the years
Kas dan setara kas pada akhir tahun	36,397,853	35,468,841	Cash and cash equivalents at ending of the years

Jakarta, 25 Agustus / August 25, 2021

Direktur Utama / President Director
Adi Saputra Tedja Surya
Adi Saputra Tedja Surya

Direktur / Director
Richard B. T. Malessy
Richard B. T. Malessy

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

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

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (d/h PT Sidomaju Industri Estate ("Perusahaan")) didirikan berdasarkan Akta Nomor 224, tanggal 31 Mei 1996 yang dibuat oleh Erly Soehandjojo, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Nomor 5 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat oleh Soeharto, S.H., notaris di Sidoarjo (selanjutnya disebut "Pendirian"). Atas kedua Akta pendirian tersebut, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 tanggal 25 September 1997, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 077 tanggal 24 September 2019, Tambahan No.032392.

Berdasarkan Akta Nomor 14 tanggal 4 Oktober 2019 yang dibuat oleh Notaris Leolin Jayanti, S.H., M.Kn., S.H., notaris di Jakarta, diantaranya mengenai peningkatan Modal Dasar Perusahaan menjadi sebesar Rp Rp1.000.000.000.000 (angka penuh) terbagi atas 10.000.000.000 saham (angka penuh), masing masing saham senilai Rp100 (angka penuh) sedangkan untuk modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar 3.248.500.000 (angka penuh) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh), dengan jumlah nilai nominal seluruhnya sebesar Rp324.850.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0341888 tanggal 07 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU0187531.AH.01.11 tanggal 07 Oktober 2019.

Berdasarkan Akta Nomor 84 tanggal 29 Oktober 2019 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta. Berdasarkan Akta tersebut terdapat peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula sebesar Rp324.850.000.000 (angka penuh) menjadi sebesar Rp328.850.000 (angka penuh) melalui konversi utang Perusahaan kepada PT Griya Prima Amanda, Entitas Induk berdasarkan perjanjian konversi utang menjadi saham pada tanggal 30 Agustus 2019 yaitu sejumlah Rp4.000.000.000 (angka penuh) menjadi 40.000.000 (angka penuh) saham, dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) yang akan diambil oleh PT Griya Prima Amanda, Entitas Induk. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHUAH.01.03-0354000 tanggal 29 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-0208838.AH.01.11 Tahun 2019 tanggal 31 Oktober 2019.

1. GENERAL

a. Establishment Company

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (previously PT Sidomaju Industri Estate ("Company")) was established based on Deed No.224, dated May 31, 1996 made by Erly Soehandjojo, SH, notary in Jakarta and Notary Deed Number 5 dated July 2, 1997 made Soeharto, SH, notary in Sidoarjo (here in after referred to as "The Deed of Establishment Deed"). The deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 in September 25, 1997, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 077 date 24 September 2019, additional of No. 032392.

Based on Deed No. 14 dated October 4, 2019 made by Notary Leolin Jayanti, SH, M.Kn., SH, notary in Jakarta, including regarding the increase in the Company's authorized capital to Rp.1,000,000,000,000 (full figure) divided into 10,000,000,000 shares (full amount), each share is valued at Rp100 (full amount) while for issued and fully paid capital is 3,248,500,000 (full figure) shares, each share with a nominal value of Rp100 (full amount), with the amount the total nominal value is IDR 324,850,000,000 (full amount). The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0341888 dated October 7, 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU0187531.AH.01.11 dated October 7, 2019.

Based on Deed No. 84 dated October 29, 2019 made by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notary in Jakarta. Based on the Deed, there was an increase in the issued and paid up capital from Rp324,850,000,000 (full amount) to Rp328,850,000 (full figure) through the conversion of the Company's debt to PT Griya Prima Amanda, the Parent Entity based on the agreement to convert Debt into shares on the date of August 30, 2019, amounting to Rp4,000,000,000 (full amount) to 40,000,000 (full amount) shares, with a nominal value of Rp100 (full amount) to be taken by PT Griya Prima Amanda, the Parent Entity. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHUAH.01.03-0354000 dated October 29, 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU-0208838.AH.01.11 Year 2019 dated October 31, 2019.

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan akta Nomor 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah usaha di bidang konstruksi, perdagangan besar, pergudangan, real estat. Saat ini bidang usaha yang dijalankan oleh Perusahaan adalah kawasan industri dan pergudangan serta investasi pada Entitas Anak yang bergerak di bidang perhotelan.

Perusahaan berdomisili di APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat 11470.

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tanggal 31 Mei 1996.

Entitas induk Perusahaan per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah PT Griya Prima Amanda.

b. Pencatatan Saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

Berdasarkan akta Nomor 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment Company (continued)

The Articles of Association of the Company have been amended several times, the most recent amendment is based on deed No. 59 dated 23 July 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering was completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full amount). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated 4 August 2020.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the aims and objectives of the Company are businesses in construction, large trade, warehousing, real estate. Currently the business fields run by the Company are industrial and warehousing areas as well as investment in Subsidiaries engaged in hospitality.

The company is domiciled in APL Tower Unit OT / 35 / T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta 11470.

The Company has began its commercial operations since May 31, 1996.

Parent entity of Company as of June 30, 2021 and Desember 21, 2020 is PT Griya Prima Amanda.

b. Listing of Company Shares on the Indonesia Stock Exchange

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated 4 August 2020.

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta No.02 tanggal 01 November 2019. Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	
Komisaris		
Komisaris Utama	:	Johan Tedja Surya
Komisaris Independen	:	Djoko Sartono
Komisaris	:	Siauw Jennice Maria
Direksi		
Direktur Utama	:	Adi Saputra Tedja Surya
Direktur	:	Richard B. T. Malessy

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Diluar Rapat tentang Pengangkatan Komite Audit Perseroan tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr. Djoko Sartono, SH., M.Si sebagai Ketua Komite Audit serta Sdr. Drs. Frans H.P. Iskandar dan Sdr(i) Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak sebagai Anggota Komite Audit.

Sedangkan pengangkatan Internal Audit dan Sekretaris Perseroan telah memperoleh persetujuan dari seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan pada tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr(i). Christanti sebagai Kepala Unit Audit Internal merangkap Audit Internal dan Sdr. Marcos Iwan sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah 95 dan 95 orang.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah Rp 908.190 dan Rp1.815.550.

d. Tanggung Jawab Manajemen atas Penyusunan Laporan Keuangan

Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 25 Agustus 2021.

1. GENERAL (continued)

c. Commissioner, Directors and Employee

Based on deed No.02 dated November 1, 2019, The composition of the Company's Commissioners and Directors as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
Commissioners		
Johan Tedja Surya	:	President Commissioner
Djoko Sartono	:	Independent Commissioner
Siauw Jennice Maria	:	Commissioner
Directors		
Adi Saputra Tedja Surya	:	President Director
Richard B. T. Malessy	:	Director

Based on the Decree of the Board of Commissioners Outside the Meeting on the appointment of the Company's Audit Committee on 5 November 2019 with the appointment of Mr. Djoko Sartono, SH., M.Sc as Head of the Audit Committee and Mr. Drs. Frans H.P. Iskandar and Mrs. Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak as Member of the Audit Committee.

While the appointment of Internal Audit and Corporate Secretary were approved by all Board of Commissioners and Board of Directors on November, 5 2019 with the appointment of Mrs. Christanti as Head of Internal Audit Unit concurrently Internal Audit and Mr. Marcos Iwan as Corporate Secretary.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020 the number of permanent employees of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounted to 95 and 95 people respectively.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020 salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounting to Rp 453,666 and Rp1,1,815,550 respectively.

d. Management Responsibility for the Financial Statements

The Company's responsible for the preparation and presentation of the financial statements. The financial statements have been authorized for issuance by the Directors on August 25, 2021.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Periode/Period	Kedudukan / Location	Bidang Usaha/ Business Segment	Tahun Operasioal/ Operational Period	Presentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Amount of Assets (Before Elimination)
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	30 Juni / June 30, 2021	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	196.767.835
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	31 Desember / December 31, 2020	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	201.796.050

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 36 tanggal 14 Agustus 2015 yang dibuat oleh Edwin Subarkah, S.H., Notaris di Sidoarjo. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-2452601.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 25 Agustus 2015.

Anggaran dasar PT Makmur Berkah Amanda Hotel telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No.497 tanggal 30 Desember 2016 yang dibuat oleh Dyah Nuswantari Ekapsari S.H., notaris di Sidoarjo yaitu mengenai peningkatan modal disetor dan ditempatkan. Modal disetor dan ditempatkan PT Makmur Berkah Amanda Hotel yang awalnya sebanyak 64.290 (angka penuh) lembar dengan nilai nominal Rp1.000.000 (angka penuh) atau sebesar Rp64.290.000 menjadi 100.000 (angka penuh) lembar dengan nilai nominal Rp1.000.000 (angka penuh) atau sebesar Rp100.000.000. Akta tersebut juga telah ditegaskan kembali dalam Akta No.36 tanggal 12 Maret 2019 yang dibuat oleh Edwin Subarkah S.H., notaris di Sidoarjo dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0148258 tanggal 14 Maret 2019.

Berdasarkan Akta rapat umum pemegang saham luar biasa No.72 tanggal 29 Juli 2019 oleh H.Edwin Subarkah, S.H., MH., Notaris di Sidoarjo menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan Perusahaan yaitu di bidang konstruksi dan penyediaan akomodasi jasa pelayanan penginapan hotel dan telah diterima serta dicatat dalam surat Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 02 Oktober 2015 No. AHU-0046565.AH.01.02.Tahun 2019.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Company's and Subsidiaries

The Company and Subsidiaries have direct and indirect ownership in Subsidiaries are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Periode/Period	Kedudukan / Location	Bidang Usaha/ Business Segment	Tahun Operasioal/ Operational Period	Presentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Amount of Assets (Before Elimination)
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	30 Juni / June 30, 2021	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	196.767.835
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	31 Desember / December 31, 2020	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	201.796.050

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Company) was established based on Deed No. 36 dated August 14, 2015 made by Edwin Subarkah, S.H., Notary in Sidoarjo. The Deed was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-2452601.AH.01.01 year 2015 dated August 25, 2015.

The Establishment Deed of PT Makmur Berkah Amanda Hotel have been amended several times, most recently based on Deed No. 497 dated December 30, 2016 made by Dyah Nuswantari Ekapsari SH, a notary in Sidoarjo regarding the increase in issued and paid up capital. PT Makmur Berkah Amanda Hotel's share capital was initially 64,290 (full amount) shares with nominal value of Rp1,000,000 (full amount) or amounting to Rp64,290,000 increase to 100,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000,000 or amounting to Rp100,000,000. The Deed was affirmed by the Deed No.36 dated March 12, 2019 made by Edwin Subarkah S.H., a notary in Sidoarjo and was approved by the Minister of Law and Human Right of Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0148258 dated March 14, 2019.

Based on the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 72 dated July 29, 2019 by H. Edwin Subarkah, S.H., MH., Notary in Sidoarjo approved the change in the aims and objectives and activities of the Company, namely in the construction and provision of accommodation and hotel accommodation services. Has been received and recorded in the Legal Entity Administration System letter of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated October, 02 2015 No. AHU-0046565.AH.01.02.Tahun 2019.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Hotel berkedudukan di Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali.

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih/ <i>The book value of net assets</i>	95.058.208
Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%/ <i>Portions of the net assets taken over - 81,79%</i>	77.748.108
Nilai perolehan/ <i>Acquisition cost</i>	81.790.000
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ <i>Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control</i>	(4.041.892)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan 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".

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, disajikan dalam Ribuan Rupiah.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Company's and Subsidiaries (continued)

The hotel is located on Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

The book value of net assets	95.058.208
Portions of the net assets taken over - 81,79%	77.748.108
Acquisition cost	81.790.000
Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control	(4.041.892)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements

Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards 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".

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based 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.

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

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless the disclosed specifically, are presented in Thousand Rupiah.

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK - IAI) menerbitkan pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

- b1. Standar dan interpretasi akuntansi yang berlaku efektif pada tahun 2020

Grup menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan, PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, dan PSAK 73: Sewa untuk pertama kalinya. Sifat dan dampak perubahan sebagai akibat dari standar akuntansi baru ini dijelaskan di bawah ini.

- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis; entitas metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

Penerapan atas PSAK 71 tersebut tidak memiliki dampak terhadap saldo awal laba ditahan pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

- PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

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

b. Changes in accounting principles

The Financial Accounting Standards Board - Indonesian Accounting Association (DSAK - IAI) issued a new statement of financial accounting standards and amendments and interpretations of new financial accounting standards that will be effective on financial statements for financial year periods beginning on or after:

- b1 Accounting standards and interpretations that will be effective in 2020

The Group applied PSAK 71: Financial Instruments, PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, and PSAK 73: Leases for the first time. The nature and effect of the changes as a result of these new accounting standards are describe below.

- PSAK No. 71: Financial Instruments, adopted from IFRS 9, effective January 1, 2020 with earlier adoption permitted. This PSAK provides for classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity; expected credit loss impairment model that resulting information that are more timely, relevant and understandable to users of financial statements; accounting for hedging that reflect the entity's risk management better by introduce a more general requirements based on management's judgement

The adoption of PSAK 71 has no impact on the beginning balance of the retained earnings in the Group's consolidated financial statements.

- PSAK No. 72: Revenue from Contracts with Customers.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

b1. Standar dan interpretasi akuntansi yang berlaku efektif pada tahun 2020 (lanjutan)

PSAK 72 menggantikan PSAK 34: Kontrak Konstruksi, PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate, PSAK 23: Pendapatan dan Interpretasi terkait dan berlaku, dengan pengecualian terbatas, untuk semua pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggannya.

PSAK 72 menetapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. Berdasarkan PSAK 72, pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran barang atau jasa yang diserahkan kepada pelanggan.

PSAK 72 mengharuskan entitas untuk melakukan pertimbangan, dengan menyertakan semua fakta dan keadaan yang relevan ketika menerapkan setiap langkah model untuk membuat kontrak dengan pelanggan mereka. Selain itu, standar tersebut membutuhkan pengungkapan yang luas atas pendapatan dari kontrak dengan pelanggan.

Penerapan atas PSAK 72 tersebut tidak memiliki dampak terhadap saldo awal laba ditahan pada laporan keuangan konsolidasian Grup. Pendapatan unit gudang diakui ketika unit gudang tersebut diserahkan kepada pelanggan.

- PSAK No. 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020. PSAK 73 menggantikan PSAK 30: Sewa, ISAK 8: Penentuan apakah suatu Perjanjian mengandung suatu Sewa, ISAK 23: Sewa Operasi-Insentif dan ISAK 24: Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa. Standar tersebut menetapkan prinsip-prinsip untuk pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sewa dan mengharuskan penyewa untuk mengakui sebagian besar sewa di laporan posisi keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

b1 Accounting standards and interpretations that will be effective in 2020 (continued)

PSAK 72 supersedes PSAK 34: Construction Contracts, PSAK 44: Accounting for Real Estate Activities, PSAK 23: Revenue and related Interpretations and it applies, with limited exceptions, to all revenue arising from contracts with customers.

PSAK 72 establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers. Under PSAK 72, revenue is recognized at an amount that reflects to be entitled in exchange for transferring goods or services to customer.

PSAK 72 requires the Group to exercise judgement, taking into consideration all of the relevant facts and circumstances when applying each step of the model to contracts with their customers. In addition, the standard requires extensive disclosures about revenue from contracts with customers.

The adoption of PSAK 72 has no impact on the beginning balance of retained earnings in the Group's consolidated financial statements. Warehouse unit revenue is recognized when the warehouse unit is delivered to the customer.

- PSAK No. 73: Leases, adopted from IFRS 16, effective January 1, 2020. PSAK 73 supersedes PSAK 30: Leases, ISAK 8: Determining whether an Arrangement contains a Lease, ISAK 23: Operating Leases-Incentives and ISAK 24: Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease. The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessee to recognize most leases on the statement of financial position.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

b1. Standar dan interpretasi akuntansi yang berlaku efektif pada tahun 2020 (lanjutan)

Penerapan atas PSAK 73 tersebut tidak memiliki dampak terhadap saldo awal laba ditahan pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

Beberapa amandemen dan interpretasi lainnya yang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup dan berlaku untuk pertama kalinya pada tahun 2020, namun tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup. Grup belum melakukan penerapan dini atas standar, interpretasi atau amandemen apa pun yang telah diterbitkan tetapi belum efektif pada tanggal 1 Januari 2020.

- Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif

Berdasarkan PSAK 71, instrumen utang dapat diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui OCI, asalkan arus kas kontraktual adalah 'hanya pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang' (kriteria SPPI) dan instrumen tersebut diadakan dalam model bisnis yang sesuai untuk klasifikasi tersebut.

Amandemen PSAK 71 mengklarifikasi bahwa aset keuangan memenuhi kriteria SPPI terlepas dari peristiwa atau keadaan yang menyebabkan penghentian kontrak lebih awal dan terlepas dari pihak mana yang membayar atau menerima kompensasi yang wajar untuk penghentian kontrak lebih awal. Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

- Amandemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

b1 Accounting standards and interpretations that will be effective in 2020 (continued)

The adoption of PSAK 73 has no impact on the beginning balance of the retained earnings in the Group's consolidated financial statements.

Several other relevant amendments and interpretations apply for the first time in 2020, but do not have an impact on the consolidated financial statements of the Group. The Group has not early adopted any standards, interpretations or amendments that have been issued but are not yet effective as of January 1, 2020.

- *Amendments to PSAK 71: Prepayment Features with Negative Compensation*

Under PSAK 71, a debt instrument can be measured at amortized cost or at fair value through OCI, provided that the contractual cash flows are 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification.

The amendments to PSAK 71 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of an event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group.

- *Amendments to PSAK 15: Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

b1. Standar dan interpretasi akuntansi yang berlaku efektif pada tahun 2020 (lanjutan)

Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa entitas menerapkan PSAK 71 untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama dimana metode ekuitas tidak diterapkan tetapi, secara substansi, merupakan bagian dari investasi neto pada entitas asosiasi atau ventura bersama (jangka panjang minat). Klarifikasi ini relevan karena mengimplikasikan bahwa model kerugian kredit ekspektasian dalam PSAK 71 berlaku untuk kepentingan jangka panjang tersebut.

Amandemen tersebut juga mengklarifikasi bahwa dalam menerapkan PSAK 71, entitas tidak memperhitungkan kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama, atau setiap kerugian penurunan nilai atas investasi neto, yang diakui sebagai penyesuaian atas investasi neto pada entitas asosiasi atau ventura bersama yang timbul dari penerapan PSAK 15: Investasi pada Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama.

Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian.

- Amandemen PSAK 60, PSAK 71, dan PSAK 55: Reformasi Acuan Suku Bunga

Amandemen PSAK 71 dan PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran memberikan sejumlah keringanan, yang berlaku untuk semua hubungan lindung nilai yang secara langsung dipengaruhi oleh reformasi acuan suku bunga. Hubungan lindung nilai akan terpengaruh jika reformasi tersebut menimbulkan ketidakpastian tentang waktu dan/atau jumlah arus kas berbasis acuan dari item lindung nilai atau instrumen lindung nilai. Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup karena tidak memiliki hubungan lindung nilai suku bunga.

- Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25: Definisi material

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

b1 Accounting standards and interpretations that will be effective in 2020 (continued)

The amendments clarify that an entity applies PSAK 71 to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied but that, in substance, form part of the net investment in the associate or joint venture (long-term interests). This clarification is relevant because it implies that the expected credit loss model in PSAK 71 applies to such long-term interests.

The amendments also clarified that in applying PSAK 71, an entity does not take account of any losses of the associate or joint venture, or any impairment losses on the net investment, recognized as adjustments to the net investment in the associate or joint venture that arise from applying PSAK 15: Investments in Associates and Joint Ventures.

These amendments had no impact on the consolidated financial statements.

- *Amendments to PSAK 60, PSAK 71, and PSAK 55: Interest Rate Benchmark Reform*

The amendments to PSAK 71 and PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and Measurement provide a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainty about the timing and/or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument. These amendments have no impact on the consolidated financial statements of the Group as it does not have any interest rate hedge relationships.

- *Amendments to PSAK 1 and PSAK 25: Definitions of material*

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

**b1. Standar dan interpretasi akuntansi yang berlaku
efektif pada tahun 2020 (lanjutan)**

Amandemen tersebut memberikan definisi baru tentang material yang menyatakan, "informasi adalah material jika dihilangkan, salah disajikan, atau dikaburkan, informasi tersebut secara wajar dapat diharapkan memengaruhi keputusan yang dibuat oleh pengguna utama laporan keuangan bertujuan umum berdasarkan laporan keuangan tersebut, yang memberikan informasi tentang entitas pelapor tertentu." Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa materialitas akan bergantung pada sifat atau besaran informasi, baik secara individual atau dalam kombinasi dengan informasi lain, dalam konteks laporan keuangan. Kesalahan penyajian informasi bersifat material jika secara wajar diharapkan dapat memengaruhi keputusan yang dibuat oleh pengguna utama. Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup, juga tidak diharapkan akan berdampak pada masa depan.

Amandemen PSAK 1 merupakan penyesuaian beberapa paragraf dalam PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan yang sebelumnya tidak diadopsi dari IAS 1: *Presentation of Financial Statements* menjadi diadopsi. Amandemen ini membuka opsi yang memperkenankan entitas menggunakan judul laporan selain yang digunakan dalam PSAK 1. Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup, juga tidak diharapkan akan berdampak pada masa depan.

- ISAK 36 merupakan Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa

ISAK 36 ini memberikan penegasan atas intensi dan pertimbangan DSAK yang dicakup dalam Dasar Kesimpulan PSAK 73 paragraf DK02-DK10 mengenai perlakuan akuntansi atas hak atas tanah yang bersifat sekunder.

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

b. Changes in accounting principles (continued)

**b1 Accounting standards and interpretations that will
be effective in 2020 (continued)**

The amendments provide a new definition of material that states, "information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general purpose financial statements make on the basis of those financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity." The amendments clarify that materiality will depend on the nature or magnitude of information, either individually or in combination with other information, in the context of the financial statements. A misstatement of information is material if it could reasonably be expected to influence decisions made by the primary users. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of, nor is there expected to be any future impact to the Group.

The amendments to PSAK 1 are several paragraphs in PSAK 1: *Presentation of Financial Statements* which were not previously adopted from IAS 1 *Presentation of Financial Statements* to be adopted. This amendment opens an option that allows entities to use report titles other than those used in PSAK 1. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of, nor is there expected to be any future impact to the Group.

- ISAK 36 is an Interpretation of the Interaction between Provisions regarding Land Rights in PSAK 16: *Fixed Assets* and PSAK 73: *Leases*

ISAK 36: provides confirmation of the intentions and considerations of the DSAK covered in the Basis for Conclusion PSAK 73 paragraphs DK02-DK10 regarding the accounting treatment of land rights secondary

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

b1. Standar dan interpretasi akuntansi yang berlaku efektif pada tahun 2020 (lanjutan)

Secara umum ISAK 36 ini mengatur mengenai: (1) penilaian dalam menentukan perlakuan akuntansi terkait suatu hak atas tanah yang melihat pada substansi dari hak atas tanah dan bukan bentuk legalnya; (2) perlakuan akuntansi terkait hak atas tanah yang sesuai dengan PSAK 16 yaitu jika suatu ketentuan kontraktual memberikan hak yang secara substansi menyerupai pembelian aset tetap termasuk ketentuan dalam PSAK 16 paragraf 58 yang mengatur bahwa pada umumnya tanah tidak disusutkan; dan (3) perlakuan akuntansi terkait hak atas tanah yang sesuai dengan PSAK 73 yaitu jika substansi suatu hak atas tanah tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar dan hanya memberikan hak untuk menggunakan aset pendasar tersebut selama suatu jangka waktu, maka substansi hak atas tanah tersebut adalah transaksi sewa. ISAK ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup, juga tidak diharapkan akan berdampak pada masa depan.

Grup telah melakukan penerapan atas standar dan interpretasi standar akuntansi tersebut di atas, namun tidak memiliki dampak terhadap saldo awal laba ditahan pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

b2. Standard akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amandemen menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang. Amandemen tersebut menjelaskan:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

b1 Accounting standards and interpretations that will be effective in 2020 (continued)

In general, ISAK 36 regulates: (1) valuation in determining the accounting treatment related to a land right that looks at the substance of the land right and not its legal form; (2) accounting treatment related to land rights in accordance with PSAK 16, namely if a contractual provision provides rights that in substance resemble the purchase of fixed assets, including the provisions in paragraph 58 of PSAK 16 which stipulates that in general, land is not depreciated; and (3) accounting treatment related to the right to land in accordance with PSAK 73 that is, if the substance of a right to land does not shift control over the underlying asset and only gives the right to use the underlying asset for a period of time, then the substance of the right to the land is a lease transaction. This ISAK had no impact on the consolidated financial statements of, nor is there expected to be any future impact to the Group.

The Group has implemented the above accounting standards and interpretations, but it has no impact on the opening balance of retained earnings in the Group's consolidated financial statements.

b2 Accounting standards issued but not yet effective

Effective beginning on or after January 1, 2023

- *Amendments to PSAK 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current*

The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

b2. Standard akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

- Apa yang dimaksud dengan hak untuk menangguhkan penyelesaian.
- Bahwa hak entitas untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan.
- Klasifikasi tersebut tidak terpengaruh oleh kemungkinan bahwa entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas.
- Hanya jika suatu derivatif melekat dalam liabilitas konvertibel merupakan instrumen ekuitas saja, penggunaan frasa liabilitas tidak akan memengaruhi klasifikasinya.

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2022

- Amandemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Amandemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

Amandemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak meliputi biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari:

- Biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
- Alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2021

- Amandemen PSAK 22: Definsi Bisnis, berlaku efektif 1 Januari 2021.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

b2 Accounting standards issued but not yet effective (continued)

- What is meant by a right to defer settlement.
- That a right to defer must exist at the end of the reporting period.
- That classification is unaffected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right.
- That only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

Effective beginning on or after January 1, 2022

- Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a burdensome contract.

The amendments to PSAK 57 provide that costs to fulfill a contract comprise of costs that are directly related to the contract. Costs that are directly related to the contract consist of:

- Incremental costs to fulfill the contract, and
- Allocation of other costs that are directly related to fulfilling the contract.

Effective beginning on or after January 1, 2021

- Amendments to PSAK 22: Business Definition, effective January 1, 2021.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

b2. Standard akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Amandemen ini dikeluarkan untuk membantu entitas menentukan apakah serangkaian kegiatan dan aset yang diperoleh adalah bisnis atau tidak. Mereka mengklarifikasi persyaratan minimum untuk bisnis, menghapus penilaian apakah pelaku pasar mampu mengganti elemen yang hilang, menambah panduan untuk membantu entitas menilai apakah proses yang diperoleh adalah substantif, mempersempit definisi bisnis dan *output*, dan memperkenalkan uji konsentrasi nilai wajar opsional. Contoh ilustratif baru diberikan bersama dengan amandemen.

- PSAK 112: Akuntansi wakaf

Group sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan secara keseluruhan.

c. Prinsip Konsolidasian

Laporan Keuangan Konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

b2 Accounting standards issued but not yet effective (continued)

These amendments were issued to help an entity determine whether a series of activities and assets acquired is a business or not. They clarify the minimum requirements for a business, remove judgments about whether market participants are capable of replacing missing elements, add guidance to help the entity assess whether the processes obtained are substantive, narrow the definition of business and outputs, and introduce optional fair value concentration tests. A new illustrative example is given together with the amendments.

- PSAK 112: Accounting for waqaf

The Group is currently evaluating the impact of the accounting standards in effect on January 1, 2021 and has not yet determined the impact on the overall financial statements.

c. Principles of Consolidation

The Consolidated Financial Statements consolidate all Subsidiaries that are controlled by the Company and its Subsidiaries (Group).

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

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

Consolidation of a Subsidiaries a rises when the Group obtains control over the Subsidiaries and ceases when the Group losses control of the Subsidiaries. Specifically, income and expenses of a Subsidiaries aquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group lost control the Subsidiaries.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan non-pengendali (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 dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali 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 di akuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Principles of Consolidation (continued)

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 Subsidiaries, the Group:

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

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

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 Subsidiaries is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan

Berlaku mulai 1 Januari 2020

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 72. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2y.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Financial Instruments

Effective beginning January 1, 2020

i. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72. Refer to the accounting policies in section Note 2y.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan di klasifikasikan dalam dua kategori :

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas).

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, Investasi pada efek yang diperdagangkan, piutang usaha dan piutang pihak-pihak berelasi non-usaha.

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in two categories:

- Financial assets at amortized cost (debt instruments).
- Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost include cash and cash equivalents, investments in trading securities, trade and receivables from related parties non-trade.

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Grup memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitas yang tidak terdaftar dalam kategori ini yang tidak dapat ditarik kembali.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

The Group elected to classify irrevocably its non-listed equity investments under this category.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*
- *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.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, di diskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

ECL dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu *default* (ECL seumur hidup).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a *pass-through* arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh kelompok aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

ii Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan dan utang pihak-pihak berelasi non usaha.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

ii Financial liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as borrowings and payables.

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

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, short-term employee benefits liabilities - salaries and other benefits, bank and finance institution loans and debt from related parties non-business.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Utang dan pinjaman

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

ii Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Loans and borrowings

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included as finance expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. 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 the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

iii Saling hapus instrument keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

Berlaku sebelum 1 Januari 2020

i. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan di mana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi.

Pada tanggal 31 Desember 2019 aset keuangan Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Kas dan setara kas, Investasi pada efek yang diperdagangkan, dan piutang usaha termasuk dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

iii Offsetting of financial instruments

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

Effective prior to January 1, 2020

i. Financial Assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase and sale of a financial asset under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs.

As of December 31, 2019 financial assets of the Company and its Subsidiaries are classified as loans and receivables.

Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted on an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest method, less any impairment. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of income and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Cash and cash equivalents. Investments in trading securities, and trade receivables are included in the categories of loans and receivables.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif

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

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Grup mempunyai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ("FVTPL"), investasi dimiliki hingga jatuh tempo ("HTM") dan aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS") 31 Desember 2020 dan 2019.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan di evaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat di estimasi secara handal.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

The Effective Interest Method

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

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

The Group has financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL"), held-to-maturity investments ("HTM") and available-for-sale financial assets ("AFS") as of December 31, 2020 and 2019.

Impairment of Financial Assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each financial position date. Financial assets are impaired where there is objective evidence, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of financial assets, and the adverse event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be reliably estimated.

For other financial assets, objective evidence of impairment could include the following:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- breach of contract, such as a default or delinquency in interest or principal payments; or
- it is probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak diturunkan secara individual akan di evaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan kegagalan atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang di diskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

For a group of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not be lowered individual will be evaluated collectively for impairment. Objective evidence of impairment of receivables portfolio may include the Company's accounts receivable experience in the past, increasing delays in receipt of payments due from the average credit period, as well as observations of changes in national or local economic conditions that correlate with the failure of the receivables.

For financial assets measured at amortized cost, the amount of the impairment loss is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate of financial assets.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for financial assets, except for receivables carrying amount is reduced through the use of an allowance account receivable. If doubtful accounts, accounts receivable written off through the allowance account. Later recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying value of accounts receivable allowance account are recognized in profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition of Financial Assets

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen Ekuitas

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

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

Liabilitas Keuangan Diukur pada Biaya Perolehan yang Diamortisasi

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, diakui pada nilai wajarnya, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan tersebut. Pengukuran selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dengan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui sebagai beban selama jangka waktu pinjaman.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments issued by the Company and its Subsidiaries are classified according to the substance of the contractual arrangement and the definitions of financial liabilities and equity instruments.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that provides a residual interest in the assets of the Company and its Subsidiaries after deducting all liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issuance costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Financial Liabilities Measured at Amortized Cost

At the time of initial recognition, financial liabilities measured at amortized cost are recognized at fair value, after subtracting the transaction costs that are directly attributable to the issuance of financial liabilities. Measurement are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

The difference between the proceeds (net of transaction costs) and the settlement or redemption of borrowings is recognized as expenses over the term of the loan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (lanjutan)

Utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang, dan utang lembaga keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

Liabilitas Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi ("FVTPL")

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

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

iii. Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

iv. PSAK No. 60 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko manajemen.

Penerapan standar tersebut berdampak terhadap pengungkapan pada Catatan 34.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments (continued)

Short term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, long term bank loan, and financial institution liabilities measured at amortized cost.

Financial Liabilities Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss ("FVTPL").

Derecognition of Financial Liabilities

The Company and its Subsidiaries derecognized financial liabilities, if and only if, the liabilities of the Company and its Subsidiaries have been released, cancelled or expired.

iii. Offsetting Between Financial Assets and Liabilities

Financial assets and financial liabilities of the Company and its Subsidiaries are offset and the net amount presented in the statement of financial position if, and only if:

- currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts of such, and
- intends to settle on a net basis or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

iv. PSAK No. 60 introduces three hierarchy levels for fair value measurement disclosures and require entities to provide additional disclosures about the relative reliability of fair value measurements. In addition, the standard clarify the requirement for the disclosure of management risk.

The adoption of this standard affected the disclosure on Notes 34.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK No. 38 (revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang menggantikan PSAK No. 38 (revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", kecuali atas saldo transaksi kombinasi entitas sepengendali yang diakui sebelumnya, disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" dalam bagian Ekuitas. PSAK No. 38 (revisi 2012) mengatur tentang kombinasi bisnis entitas sepengendali, baik untuk entitas yang menerima bisnis maupun untuk entitas yang melepaskan bisnis.

Pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Kelompok Usaha tersebut. Karena kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan pada substansi ekonomi atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi ini dicatat pada jumlah tercatat menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Bagi entitas yang menerima pengalihan, selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi entitas sepengendali diakui di ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Bagi entitas yang melepaskan bisnis, selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas juga diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan entitas yang bergabung, untuk periode dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode komparatif lain yang disajikan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode komparatif yang disajikan. Laporan keuangan Perusahaan tidak boleh memasukkan adanya penyatuan kepemilikan jika penyatuan kepemilikan terjadi pada tanggal setelah akhir periode pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities

The Company has prospectively applied PSAK No. 38 (revised 2012), "Business Combination of under Common Control Entities" which replacing PSAK No. 38 (revised 2004), "Accounting for Restructuring of under Common Control Entities", except for the balance of transactions between under common control entities previously recognized, is presented as part of "Additional Paid-in Capital" under the Shareholders Equity section. PSAK No. 38 (revised 2012) provides for the business combination of under common control entities, both for entities that accept business as well as for business-releasing entities.

The transfer of business between under common control entities does not result in a change in the economic substance of ownership of a business transferred and may not result in a gain or loss for the Group as a whole or for the individual entity within the Group. Since the business combination of under common control entities does not result in a change in the economic substance of the business exchanged, the transaction is recorded at the carrying amount using the pooling of interest method.

For the entity receiving the transfer, the difference between the amount of the transferred benefit and the carrying amount of each under common control entities transaction is recognized in equity in "Additional Paid-in Capital" account.

For a business-releasing entity, the difference between the benefits received and the carrying amount of the disposed business is also recognized in the "Additional Paid-in Capital" account.

In applying the pooling of interest method, the components of the entity's aggregate financial statements, for the period in which a business combination occurs and for other comparative periods presented, are presented in such a way as if the merger has taken place since the beginning of the comparative period presented. The Company's financial statements may not include any unification of ownership if the pooling of ownership occurs on the date after the end of the reporting period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)

Biaya sehubungan dengan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

f. Pengakuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat di observasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

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

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat di observasi.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities (continued)

Costs in connection with the combined business transactions of under common control entities are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

f. Fair Value Measurement

Fair value is the cost that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal or most advantageous market at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit cost) regardless of whether that cost is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

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

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

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

The Business Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

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

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

- 1) 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 atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas berelasi dengan 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 pasca kerja 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.

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

g. Transactions with Related Parties

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

- 1) 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.
- 2) 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 Only, 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 is maintaining such plan by it self, the sponsoring employers are also related to the reporting Entity.

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

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas Entitas atau personil manajemen kunci Entitas (atau Entitas Induk dari Entitas).

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan laporan keuangan konsolidasian.

h. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas terutama merupakan deposito jangka pendek dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan, tidak dibatasi penggunaannya dan mudah dikonversikan ke kas tanpa perubahan signifikan dalam nilai dan tidak digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit.

i. Investasi Jangka Pendek

Investasi jangka pendek merupakan semua deposito berjangka yang akan jatuh tempo lebih dari 3 (tiga) bulan tetapi kurang dari satu tahun sejak tanggal penempatannya dinyatakan sebesar nilai nominal.

j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

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

g. Transactions with Related Parties (continued)

- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the Entity (or a Parent Only of the Entity).

Significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

h. Cash and Cash Equivalent

Cash comprises of cash on hand and in banks. Cash equivalents mainly represent short-term deposit with an original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash without significant changes in value, and not used as collateral for credit facility.

i. Short-Term Investments

Short-term investments are term deposits with original maturities more than 3 (three) months but less than a year since the placement date are stated at nominal value.

j. Account Receivables and Non-Account Receivables

Account receivables are amounts due from customers for merchandise sold or services performed in the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets. If not, they are presented as non current assets.

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

**j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha
(lanjutan)**

Piutang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo piutang yang terkait dengan pinjaman yang diberikan kepada pihak berelasi Perusahaan.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang.

Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak di diskontokan apabila efek diskonto tidak material.

k. Persediaan

1. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

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

**j. Account Receivables and Non-Account
Receivables (continued)**

Non-account receivables from related parties are receivables balance reflecting loan given to related parties of the Company.

Collectability of account and non account receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired.

The amount of the impairment allowance is the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

k. Inventories

1. Inventories Real Estate

Real estate inventories, which mainly consist of land under construction, ready-for-sale building units and building units in progress, are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method. Cost of land under development includes costs for development and land preparation.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

k. Persediaan (lanjutan)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan di diskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi keproyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya Pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersilkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Inventories (continued)

1. Inventories Real Estate (continued)

Net realizable value is the estimated selling cost in the ordinary course of business, based on market costs at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

The real estate development costs which are capitalised to the real estate development project are:

- Land pre-acquisition costs;
- Land acquisition costs;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs

Costs which are allocated to project costs are:

- Pre-acquisition costs of land which is not Successful acquired;
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Persediaan (lanjutan)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

Perusahaan tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Perusahaan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan akan melakukan revisi dan relokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

2. Persediaan Hotel

Barang dan perlengkapan hotel terdiri dari makanan, minuman, perlengkapan teknik dan perlengkapan hotel. Persediaan tersebut dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, atau nilai realisasi bersih.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Inventories (continued)

1. Inventories Real Estate (continued)

The Company capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Company recognized provisions periodically for the difference that may arise. The provisions is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Company will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

Land for future development of the Company is classified as "Land for Development" in assets section of the statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventories, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.

The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.

2. Hotel Inventories

Hotel inventories and supplies consist of food, beverages, engineering supplies and hotel supplies. Inventories are recognized at the lower of cost, which is determined using the average method, or net realizable value.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya pengelolaan, biaya distribusi, biaya sewa, dan asuransi.

Untuk biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya distribusi, akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui pada setiap periode.

Untuk biaya-biaya dibayar dimuka sewa dan asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Investasi pada Entitas Asosiasi

Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK 15 (Revisi 2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi".

Investasi Kelompok Usaha pada Entitas Asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat pada biaya perolehannya dan disajikan sebagai "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan mencerminkan bagian atas hasil operasi dari Entitas Asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada Ekuitas dari Entitas Asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat diterapkan, dalam laporan perubahan Ekuitas Perusahaan. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan Entitas Asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam Entitas Asosiasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses consist of operating expenses, production costs, procurement costs, management fees, distribution fees, rental fees, and insurance.

For operational costs, production costs, procurement costs, distribution costs, will be charged in proportion to the revenue recognized in each period.

For the costs of prepaid rent and insurance are amortized over the useful life of each costs using the straight-line method.

m. Investment in Associates

The Company prospectively adopted PSAK 15 (Revised 2013), "Investment in Associates".

The Business Group's investments in its associates are accounted for using the equity method. An associate is an entity in which The Business Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by The Business Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the associate since the date of acquisition.

Investment in shares with ownership interest of less than 20% that do not have readily determinable its fair value is stated at cost (the cost method) and disclosed as "Other Non-Current Assets" in the consolidated statement of financial position.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the share of the results of operations of the Associates. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associates, The Business Group recognized its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between The Business Group and the Associates are eliminated to the extent of The Business Group's interest in the Associates.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Kelompok usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Kelompok usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Apabila terdapat bukti objektif penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui penurunan nilai tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan.

n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Perusahaan menerapkan PSAK No. 10 tentang "Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing". Transaksi dalam mata uang asing disajikan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal bersangkutan. Laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 kurs yang digunakan adalah kurs tengah dari Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021
Dolar Amerika Serikat	14.496

o. Sewa

Efektif mulai 1 Januari 2020

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Investment in Associates (continued)

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that its investments in the associates are impaired. The Business Group determines whether it is necessary to recognized an impairment loss on the Group's investments in its associates.

If there is objective evidence of impairment, The Business Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of investments in associates and their carrying value, and recognized the impairment in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

n. Foreign Currency Transaction and Balances

The Company applies PSAK No. 10 "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates". Transactions denominated in foreign currencies are converted into Rupiah at the rate of exchange prevailing at the time of the transactions are made. At the reporting date of financial position, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah based on the middle rate determined by Bank Indonesia on the date. Any resulting gains or losses are credited or charge to current operations.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020 the exchange rates used are the middle exchange rate of Bank Indonesia is as follows:

	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
	14.105	U.S Dollar

o. Lease

Effective beginning January 1, 2020

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif mulai 1 Januari 2020
(lanjutan)

Grup sebagai lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

i) Aset Hak-Guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset.

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

ii) Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Lease (continued)

Effective beginning January 1, 2020
(continued)

Group as a lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

i) Right of use assets

The Group recognizes right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

ii) Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif mulai 1 Januari 2020
(lanjutan)

ii) Liabilitas sewa (lanjutan)

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

iii) Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Lease (continued)

Effective beginning January 1, 2020
(continued)

ii Lease liabilities (continued)

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

ii Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

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

Efektif sebelum 1 Januari 2020

Penentuan apakah suatu pengaturan adalah, atau mengandung suatu sewa, ditentukan berdasarkan substansi pengaturan dan penilaian apakah pemenuhan pengaturan tersebut bergantung pada penggunaan aset spesifik atau aset, dan pengaturan tersebut memberikan hak untuk menggunakan aset.

Apabila secara substantif seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa telah dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Pembiayaan"), maka aset tersebut diperlakukan seolah-olah sebagai pembelian biasa. Jumlah sewa pembiayaan yang awalnya diakui sebagai aset, diukur mana yang lebih rendah antara nilai wajar properti yang disewa dan nilai kini utang pembayaran sewa minimum selama masa sewa. Komitmen sewa disajikan sebagai liabilitas. Pembayaran sewa dianalisis antara modal dan bunga. Unsur bunga sewa diperhitungkan dan dibebankan di dalam laba rugi selama periode sewa sehingga mencerminkan proporsi tetap liabilitas sewa. Unsur modal mengurangi saldo sewa.

Apabila secara substantif seluruh manfaat dan risiko terkait kepemilikan aset tidak dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Operasi"), maka total utang sewa dibebankan di dalam laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Manfaat agregat insentif sewa diakui sebagai pengurang beban sewa selama masa sewa dengan dasar garis lurus.

Kelompok Usaha sebagai lessee:

- i. Dalam sewa pembiayaan, Kelompok Usaha diwajibkan untuk mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan biaya keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sewa. Biaya keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas.

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

Effective prior January 1, 2020

Determination whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and the arrangement conveys a right to use the asset.

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of a leased asset have been transferred to the Group ("Finance Lease"), the asset is treated as if it had been purchased outright. The amount initially recognized as an asset is the lower of the fair value of the leased property and the present value of the minimum lease payments payable over the term of the lease. The corresponding lease commitment is shown as a liability. Lease payments are analyzed between capital and interest. The interest element is charged to profit or loss over the period of the lease and is calculated so that it represents a constant proportion of the lease liability. The capital element reduces the balance owed to the lessor.

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership are not transferred to the Business Group ("Operating Lease"), the total rental payable under the lease are charged to profit or loss on a straight-line basis over the lease term. The aggregate benefit of lease incentives is recognized as a reduction of the rental expense over the lease term on a straight-line basis.

The Business Group as lessee:

- i. Under a finance lease, the Business Group is required to recognize assets and liabilities in its consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments, each determined at the inception of the lease. Minimum lease payments are required to be apportioned between finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are required to be allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif sebelum 1 Januari 2020

Kelompok Usaha sebagai lessee:
(lanjutan)

Sewa kontingen dibebankan pada periode terjadinya. Biaya keuangan dicatat dalam laporan laba rugi. Aset sewaan (disajikan sebagai bagian aset tetap) disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Kelompok Usaha akan mendapatkan hak kepemilikan aset pada akhir masa sewa.

- ii. Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai lessor:

- i. Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Kelompok Usaha sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.
- ii. Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus selama masa sewa.

p. Properti Investasi

Properti investasi Kelompok Usaha merupakan properti yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Lease (continued)

Effective prior January 1, 2020

The Business Group as lessee:
(continued)

Contingent rents are required to be charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the profit or loss. Capitalized leased assets (presented as part of property, plant and equipment) are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Business Group will obtain ownership of the asset by the end of the lease term.

- ii. Under operating lease, the Business Group recognized lease payments as expense on straight-line basis over the lease term.

The Business Group as lessor:

- i. The Group is required to recognize assets held under finance lease in its consolidated statements of financial position and present them as receivable at amount equal to the net investment in the lease. Lease payments received are treated as repayments of principal and finance lease income. The recognition of finance lease income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group net investments in the finance lease.
- ii. The Group is required to present assets subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as expense over the lease term on the same basis as operating rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized in profit and loss on a straight-line method over the lease term.

p. Investment Property

Investment properties of the Business Group represent properties held to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Properti Investasi (lanjutan)

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Kelompok Usaha mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, terdapat bukti atas perubahan penggunaan. Perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi. Bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan kepada properti investasi, antara lain, dengan penghentian penggunaan pemilik atau dimulainya suatu sewa operasi kepada pihak lain. Selanjutnya, bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan dari properti investasi, antara lain, dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik maupun dimulainya rencana penjualan properti. Jika properti yang dimiliki oleh Kelompok Usaha dijadikan sebagai properti investasi, Kelompok Usaha memperhitungkan properti tersebut sesuai dengan kebijakan yang dinyatakan dalam aset tetap sampai dengan tanggal perubahan penggunaannya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

q. 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 nilai revaluasi, dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Investment Property (continued)

The Business Group has chosen cost method for their investment properties measurement. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using straight-line method with the useful lives of these investment properties within 20 years, except for land which is stated at cost and is not depreciated.

The Group transfers a property to, or from, investment properties when, and only when, there is evidence of a change in use. A change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. Evidence that support a change in use that would lead to transfer to investment properties, among others, are by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Furthermore, evidence that support a change in use that would lead to transfer from investment properties, among others, are by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. If the property occupied by the Business Group as an owner-occupied property becomes an investment property, the Business Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.

An item of investment property is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

q. 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 revaluation value, less impairment in value, if any.

Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking 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 of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Aset Tetap (lanjutan)

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 tak berwujud 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. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

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

Jenis Aset Tetap	Persentase/ Percentage	Masa Manfaat/ Useful Lives	Type of Fixed Assets
Bangunan	5,00%	20 Tahun/ Years	Building
Kendaraan	12,50%	8 Tahun/ Years	Vehicles
Inventaris Proyek	25,00%	4 Tahun/ Years	Project Equipment
Inventaris Kantor	25,00%	4 Tahun/ Years	Office Equipments

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi 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 dan 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 dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Fixed Assets (continued)

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 significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful lives of fixed assets as follows :

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Aset Tetap (lanjutan)

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.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi 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 yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

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.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan)

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Fixed Assets (continued)

Construction 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.

The Company applied PSAK No. 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets". This revised PSAK prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and this revised PSAK requires the entity to recognize an impairment loss. This revised PSAK also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures.

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.

r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets)

The Business Group evaluates at each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Business 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 of disposal 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan) (lanjutan)

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset non-keuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

s. Utang Usaha dan Non Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Utang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo utang yang terkait dengan pinjaman yang di dapat dari pihak berelasi Perusahaan.

t. Pendapatan Diterima di Muka

Pendapatan diterima di muka ditangguhkan pengakuannya dan akan dibukukan sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat pendapatan tersebut.

u. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan pensiun

Sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003") Perusahaan disyaratkan untuk memberikan imbalan pensiun sekurang-kurangnya sama dengan imbalan pensiun yang diatur dalam UU 13/2003 yang adalah program pensiun imbalan pasti. UU 13/2003 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets) (continued)

Reversal on impairment loss for non-financial assets would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss.

s. Account Payables and Non Account Payables

Account payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Accounts payable are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Account payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

Non-account payables from related parties represents the balance of debt related to loans obtained from related parties.

t. Unearned Revenues

Unearned revenues are deferred and recognized as income based on the terms of respective revenues.

u. Employee Benefit

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when are owed to employees.

Pension benefit

In accordance with the Employment Act No. 13/2003 ("Law 13/2003") the Company is required to provide the pension benefits at least equal to the pension benefit as stated in Law 13/2003 which is a pension program. Law 13/2003 determines the formula to calculate the minimum amount of pension benefits.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Imbalan Kerja (lanjutan)

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Kewajiban program pensiun imbalan pasti merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan penyesuaian biaya jasa lalu yang belum diakui. Kewajiban imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat imbal hasil obligasi Pemerintah jangka panjang pada tanggal laporan posisi keuangan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di saldo laba.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi.

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

v. Modal Saham

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

w. Saldo Laba

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

x. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Employee Benefit (continued)

Benefit program is a pension program which sets the amount of pension benefits received by an employee on retirement, which depends by one factor or more, such as age, working period and compensation.

The pension program liabilities is a present value of benefit liability by the end of the reporting period with adjustments of the past service charge which is not recognized. The benefit liability is calculated once a year by the independent actuaries using the projected unit credit method.

The present value of benefit liability is determined by discounting the estimated future cash flows using a level of longterm Government bond yields long-term on the statement of financial position's date denominated in Rupiah according to the currency in which the benefits will be paid and have the equal maturity to the benefit liability.

Gains and losses a rise from adjustments and actuarial assumptions changing which recognized immediately through the other comprehensive income in the period incurred. The accumulated balance of remeasurement is reported in retained earnings.

Past service cost is recognized immediately in the income statement.

Past service charge appears from the amendments or curtailments program which recognized as an expense in profit and loss incurred.

v. Share Capital

Share capital represents the total par value of the shares issued.

w. Retained Earnings

Retained earnings represent the cumulative balance of profit or loss and other comprehensive income, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.

x. Dividend

Dividend distributions to the Company's shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif mulai 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Grup mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Revenue and Expense Recognition

Effective beginning January 1, 2020

Revenue from contracts with customers

The Group has adopted PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identify contract(s) with customers;

Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Efektif mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai uang muka pelanggan.

Efektif sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh kelompok usaha dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Pendapatan penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- a. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 1. Proses penjualan telah selesai;
 2. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Revenue and Expense Recognition (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

Revenue from contracts with customers

The Group is in the business of providing sales of houses, warehouses and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as customer advance.

Effective prior to January 1, 2020

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value-Added Tax (VAT). The following specific criteria must also be met before revenue is recognized:

Real estate sales revenue

Revenues from real estate sales are recognized by the following methods:

- a. Revenues from sales of houses, warehouse and other similar buildings and land plots are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:
 1. Sales process completed;
 2. The selling cost will be collectible, whereby the amount of payment received must reach at least 20% of the agreed selling cost;
 3. Seller bills will not be subordinated in the future to other borrowings to be obtained by the buyer;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan penjualan real estat (lanjutan)

4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.
- b. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan
 1. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
 2. Harga jual akan tertagih;
 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
 4. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli; dan
 5. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

Jika salah satu dari persyaratan di butir a dan b belum terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai Uang Muka Pelanggan sampai semua persyaratan pengakuan pendapatan terpenuhi.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka"

Pendapatan dari Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu.

Biaya dan beban

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan sampai siap ditempati/digunakan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Revenue and Expense Recognition (continued)

Real estate sales revenue (continued)

4. The seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction that is substantially sales and the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit. In this case, the building is finished and ready to be occupied/used.
- b. Retail land sale without building
 1. Cumulative payments received equal to at least 20% of the contract sales cost and the amount is not refundable to the buyer;
 2. The selling cost is collectible;
 3. The receivable from the sale is not subject to future subordination;
 4. The seller has no remaining significant obligations to complete improvements on the lots sold or construction or other of facilities applicable to the lots sold as promised in the agreement between the seller and the buyer; and
 5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.

If any of the above conditions in no a and b is not met, the payments received from the buyer are recorded as Customers' Deposits until all of the criteria for revenue recognition are met.

Rental Income

Rental income is recognized as income as appropriate at the time of the rental. Rent received in advance is presented as "Unearned Revenue"

Revenue from Hotel

Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or services are rendered to the guests.

Costs and expenses

The principal costs of selling land include the cost of land plus other expenses for land development. Cost of goods sold and the like include land and all construction costs until they are ready to be occupied/used.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Biaya Pinjaman

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

aa. Perpajakan

Pajak penghasilan final

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008 berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Pendapatan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pemindahan, yang telah digantikan oleh peraturan pemerintah No.34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 yang berlaku efektif pada tanggal 8 September 2016. Penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pemindahan.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

z. Borrowing Costs

Expenses are recognized as benefited in the respective year (*accrual basis*).

Borrowing costs, either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete. For borrowings that are specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned from the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expensed on the qualifying asset. All other borrowing costs are expensed as incurred.

aa. Taxation

Final income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain type of 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.

In accordance with government regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008 effective on January 1, 2009. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 5% from sale or transfer value, which has been replaced by government regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 effective on September 8, 2016. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 2,5 % from sale or transfer value.

Final tax expense is determined based on sales recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

If the carrying value of assets or liabilities related to final income tax is different from its tax base, the difference is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

aa. Perpajakan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui ke penghasilan komprehensif lain-lain atau langsung ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan dan yang akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Surat Ketetapan Pajak

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

aa. Taxation (continued)

Final income tax (continued)

The tax expenses of income that has been subjected to final income tax is recognized proportionally with the amount of income in accordance of accounting in current year.

The difference between final income tax payable and the amount charged as current tax on comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Non-final income tax

Income tax expenses consist of current tax and deferred tax. Taxes are recognized in the income statement, unless the tax related to transactions that are recognized to other comprehensive income or directly to equity. In this case, taxes are recognized in other comprehensive income or equity.

Current tax expenses is calculated by the tax rate which occurred by the end of the reporting period.

Deferred tax is provided using balance sheet liability method, temporary differences between tax bases of assets and liabilities with their carrying amount.

Deferred tax income is determined by the tax rate or substantially effective by the end of the reporting period and will be implemented on the realized deferred tax or the completed deferred tax liabilities.

Tax Assessment Notice

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

ab. Laba per Saham

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa. Instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dianggap telah dikonversi menjadi saham biasa pada awal periode atau pada tanggal penerbitan instrumen berpotensi saham biasa tersebut, jika penerbitannya lebih akhir.

ac. Pelaporan Segmen

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha, di eliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

ab. Earnings per Share

In accordance with PSAK No. 56, "Earnings Per Share", basic earning per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon conversion of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares. Potentially diluted instruments are deemed to have been converted into ordinary shares at the beginning of the period or at the date of issue of such potential ordinary shares, if the issuance is later.

ac. Segment Reporting

A segment is a distinguishable component of the Business Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Segment revenue, expenses, results assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before the intra-Group's balances and the Business Group's transactions are eliminated as part of the consolidation process.

Summary of explanation for consolidated operating segment and economic indicator have to be considered in determining whether those operating segment have the same economic characteristics. Other than that, adoption of those regulation will not have the impact in current or previous year, and future periods.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

ad. Provisi

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

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

ae. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

ad. Provisions

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

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

ae. Events After the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the Business Group's position at the end of reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to the inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Business Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

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

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini dan provisi pajak tangguhan di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Kelompok Usaha mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Kelompok Usaha. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Kelompok Usaha, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Klasifikasi Properti

Kelompok Usaha menentukan apakah suatu properti di klasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Kelompok Usaha, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.

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

a. Judgment made in applying accounting policies

In the process of applying the Business Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Income Taxes

The Business Group has exposure to income taxes. Significant judgement is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Business Group recognized liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the current income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

Determination of Functional Currency

The Group measures foreign currency transactions in the respective functional currencies of the Business Group. In determining the functional currencies of the entities in the Group, judgment is required to determine the currency that mainly influences sales costs for goods and services and of the country whose competitive forces and regulations mainly determines the sales costs of its goods and services. The functional currencies of the entities in the Group are determined based on management's assessment of the economic environment in which the entities operate and the entities' process of determining sales costs.

Classification of Property

The Group determines whether a property is classified as investment property or inventories property:

- *Investment property comprises of land and buildings that are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Business Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.*

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

**a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan
akuntansi (lanjutan)**

- Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti Gudang Jadi yang dikembangkan Kelompok Usaha dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

**Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas
Keuangan**

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diklasifikasi dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti yang diungkapkan pada Catatan 2.

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

**Penyisihan kerugian Penurunan Nilai Piutang
Usaha dari Pihak Ketiga**

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini di evaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga.

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

**a. Judgment made in applying accounting
policies (continued)**

- Inventories property comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is finished warehouse factory property that the Business Group develops and intends to sell before or on completion of construction.

**Classification of Financial Assets and Financial
Liabilities**

The Group determines the classifications of financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are classified and accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

b. Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

**Allowance for Impairment losses of Trade
Receivables from Third Parties**

The Business Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial liabilities. 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 Business Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as received additional information affects the amounts of allowance for impairment losses of trade receivables from third parties.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha 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.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha 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.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

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

b. Key sources of estimation uncertainty
(continued)

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method and double-declining-balance method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. 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.

Depreciation of Investment Property

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management property estimates this useful lives of these investment properties within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. 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.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that sufficient future taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be used. Significant estimates by management is required in determining the amount of deferred tax assets that can be recognized, based on current usage and level of future taxable income and future tax planning strategies.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang di denominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas di estimasi atas pensiun, imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

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

b. Key sources of estimation uncertainty
(continued)

Pension and Employee Benefits

The present value of the pension obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. These assumptions used in determining the net cost/(income) for pensions include the discount rate and future salary increase rate. Any change in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the pension obligations.

The Group determines the appropriate discount rate and future salary increase rate at the end of each reporting date. The discount rate is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

For the future salary increases rate, the Group collects all historical data related to the changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect their estimated liabilities for pension, employee benefit and net employee benefit expense.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Kelompok Usaha membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Kelompok Usaha menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat diakses Kelompok Usaha pada tanggal pengukuran;
- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat di observasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat di observasi untuk aset atau liabilitas.

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

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

b. Key sources of estimation uncertainty
(continued)

Measurement of Fair Values

A number of the Business Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fair value of an asset or liability, the Business Group uses market observable data as far as possible. Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:

- Level 1: Quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed by the Business Group at measurement date;
- Level 2: Inputs other than quoted costs included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. costs) or indirectly (i.e. derived from costs);
- Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.

The Business Group carry certain financial assets at fair values, which require the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology.

Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Business Group's profit or loss. The Business Group had financial instruments which are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of their fair values or their fair values cannot be reliably measured.

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Kas	47.902	59.017
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	4.829.193	1.495.062
PT Bank Central Asia, Tbk	1.647.113	636.475
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	252.660	408.924
PT Bank Sinarmas	-	-
PT Bank Victoria Internasional, Tbk	1.349	1.169
PT Oversea Chinese Banking Corporation Indonesia	-	-
PT Maybank Indonesia Tbk	-	-
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk	-	-
PT Bank IBK Indonesia Tbk	1.893	1.000
PT CIMB Niaga Tbk	86.177	108.744
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	123.658	120.707
PT Bank Panin Indonesia, Tbk	1.047.078	1.047.299
PT Bank Central Asia, Tbk	420.439	434.969
Jumlah Bank	8.457.462	4.313.366
<u>Deposito Berjangka</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	8.000.000	10.500.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	2.500.000	500.000
PT Bank Panin Indonesia, Tbk	2.940.391	-
PT Bank Sinarmas	-	-
PT Bank Mayapada International Tbk	4.000.000	2.000.000
PT Bank Victoria Internasional, Tbk	3.500.000	2.000.000
PT Bank IBK Indonesia, Tbk	7.000.000	8.000.000
Jumlah Deposito	27.940.391	23.000.000
Jumlah Kas dan Setara Kas	36.397.853	27.313.366

Suku bunga giro per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)	
	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Dolar Amerika Serikat	0,15% - 0,35%	0,25% - 0,37%
Rupiah	0,50% - 1,90%	0,25% - 1,25%

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details of cash on hand cash equivalents are as follows:

Bank	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	
PT Bank Central Asia, Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	
PT Bank Sinarmas	
PT Bank Victoria Internasional Tbk	
PT Oversea Chinese Banking Corporation Indonesia	
PT Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk	
<u>US Dollar</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Panin Indonesia, Tbk	
Total Bank	
<u>Time Deposit</u>	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	
PT Bank Sinarmas	
PT Bank Mayapada International Tbk	
PT Bank Victoria Internasional, Tbk	
PT Bank IBK Indonesia, Tbk	
Total Deposito	
Total Cash and Cash Equivalent	

The current account interest rates applicable during the period are as follows :

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Suku bunga deposito per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)
	30 Juni 2021/ June 30, 2021

Rupiah 2,85%-6,00%

Jangka waktu Deposito berkisar antara 1 sampai 3 bulan.

Perusahaan tidak mempunyai penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The annual deposit rates that apply during the period are as follows:

	31 Des 2020/ Des 31, 2020
--	------------------------------

3,50%-7,75%

The term of the deposit ranges from 1 to 3 months.

The Company does not have any cash and cash equivalents placements with related parties as of June 30, 2021 and December 31, 2020.

There is no balance of cash and cash equivalents which is pledged as collateral and restricted in use.

5. INVESTASI PADA EFEK YANG DIPERDAGANGKAN

Pada tanggal 5 April 2019 Perusahaan melakukan penempatan berupa Reksadana Sucorinvest Equity Fund dengan manajer investasi PT Sucorinvest Asset Management, Reksadana Batavia Dana Saham dan Schroder Dana Prestasi Plus masing-masing manajer investasi adalah PT Batavia Prosperindo Asset Management. Penempatan tersebut dilakukan dengan agen penjual PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

Investasi pada efek yang diperdagangkan tersebut diklasifikasikan dalam kelompok nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Nilai wajar dari investasi dalam pasar uang dan Reksa dana diatas ditentukan berdasarkan nilai pasar pada akhir periode pelaporan dengan rincian sebagai berikut:

5. INVESTMENT IN TRADING SECURITIES

On April 5, 2019 the Company placed an investment in the form of a Mutual Fund Sucorinvest Equity Fund with investment manager from PT Sucorinvest Asset Management, Batavia Fund Mutual Funds and Schroder Dana Prestasi Plus each investment manager is from PT Batavia Prosperindo Asset Management. The placement was carried out with the selling agent of PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

Investments in trading securities are classified as fair value through profit or loss (FVTPL). The fair value of investments in money markets and mutual funds above is determined based on market value at the end of the reporting period. The mutual fund placements are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2021		
	Biaya perolehan setelah amortisasi/ Acquisition cost	Rugi belum direalisasi/ Unrealized loss	Nilai Wajar/ Fair value
Investasi Saham Schroder Dana	537.719	(49.885)	487.834
Investasi Saham Batavia Dana	497.638	(25.949)	471.689
Investasi Saham Succor Equity Dana	646.638	(37.725)	608.913
Jumlah Investasi Jangka Pendek	1.681.995	(113.559)	1.568.436

Stock Investment Schroder Dana
Stock Investment Batavia Dana
Investment Succor Equity Dana
Total Short Term Investment

	31 Desember/ December 31, 2020		
	Biaya perolehan setelah amortisasi/ Acquisition cost	Rugi belum direalisasi/ Unrealized loss	Nilai Wajar/ Fair value
Investasi Saham Schroder Dana	566.221	(28.502)	537.719
Investasi Saham Batavia Dana	530.448	(32.810)	497.638
Investasi Saham Succor Equity Dana	602.750	43.888	646.638
Jumlah Investasi Jangka Pendek	1.699.419	(17.424)	1.681.995

Stock Investment Schroder Dana
Stock Investment Batavia Dana
Investment Succor Equity Dana
Total Short Term Investment

6. PIUTANG USAHA

Piutang usaha terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Pihak Ketiga		
Rupiah		
Properti	3.340.845	2.546.908
Perhotelan	85.367	268.821
Sub Jumlah Pihak Ketiga	3.426.212	2.815.729
Cadangan Penurunan Nilai	(539.736)	(540.941)
Jumlah Piutang Usaha	2.886.476	2.274.788

Analisis umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Lancar	-	663.764
Lewat Jatuh Tempo:		
1 – 30 Hari	2.160.652	970.216
31 – 60 Hari	651.095	579.373
> 60 Hari	614.465	602.377
Jumlah	3.426.212	2.815.729
Cadangan penurunan nilai	(539.736)	(540.941)
Jumlah Piutang Usaha	2.886.476	2.274.788

Rincian dari cadangan penurunan nilai atas piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Saldo awal	540.941	553.671
Penyisihan selama tahun berjalan	3.364	3.364
Pemulihan piutang	(4.569)	(16.094)
Saldo akhir	539.736	540.941

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 16 dan 17).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen atas saldo piutang usaha pada akhir periode pelaporan, piutang usaha tidak mengalami penurunan nilai.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai yang dibentuk telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Cadangan ditentukan berdasarkan penelaahan individual dan secara kolektif terhadap saldo piutang pada tanggal pelaporan.

6. ACCOUNT RECEIVABLES

Account receivable are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Third Parties		
Rupiah		
Property	3.340.845	2.546.908
Hospitality	85.367	268.821
Sub Total Third parties	3.426.212	2.815.729
Impairment Reserves	(539.736)	(540.941)
Total Account Receivables	2.886.476	2.274.788

The aging analysis of trade receivables for third parties are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Lancar	-	663.764
Lewat Jatuh Tempo:		
1 – 30 Day	2.160.652	970.216
31 – 60 Day	651.095	579.373
> 60 Day	614.465	602.377
Jumlah	3.426.212	2.815.729
Cadangan penurunan nilai	(539.736)	(540.941)
Total Account Receivables	2.886.476	2.274.788

The detail of Allowance for Doubtful Account for Account Receivables from third parties are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Saldo awal	540.941	553.671
Provision during the year	3.364	3.364
Allowance for impairment accounts	(4.569)	(16.094)
Ending balance	539.736	540.941

Account receivables are used as collateral of short-term and long-term bank loans (Notes 16 and 17).

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk n trade receivables.

Based on the management's review on the status of account receivable at end of reporting period, not certain account receivable is impaired.

Based on the review of the state of account receivable of each customer at the end of the year, the Company's Management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Allowance are determined based on individual and collective review of the outstanding balance at the reporting date.

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT

Persediaan real estat terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Properti		
Tanah	167.553.717	152.975.719
Bangunan dalam konstruksi	18.311.823	11.297.491
Bangunan siap jual	53.779.427	51.336.189
Perhotelan		
Makanan dan minuman	52.022	83.132
Jumlah	239.696.989	215.692.531

1. Persediaan Tanah

Rincian persediaan tanah per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Tanah mentah	54.027.258	66.460.266
Tanah matang	106.226.788	79.091.428
Tanah kavling rumah	7.299.671	7.424.025
Jumlah	167.553.717	152.975.719

a. Persediaan Tanah Mentah

Mutasi nilai persediaan tanah mentah (M²) per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Saldo awal	66.460.266	61.534.787
Penambahan		
Pengembangan tanah	27.082.074	4.925.479
Reklasifikasi:		
Tanah matang	(39.515.082)	-
Saldo Akhir	54.027.258	66.460.266

Rincian luas tanah mentah (M²) per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Sertifikat tanah telah diterbitkan	95.521	122.085
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	24.282	24.282
Jumlah	119.803	146.367

7. INVENTORIES REAL ESTATE

Inventories real estate are as follows:

Property	
Land	
Buildings under construction	
Buildings available for sale	
Hospitality	
Food and beverages	
Total	

1. Land inventories

Details of land inventories as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

Undeveloped land	
Developed land	
Lots land	
Total	

a. Undeveloped Land Inventories

Movement in the value of undeveloped land inventories (M²) as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

Beginning balance	
Additional	
Development land	
Reclassification:	
Developed land	
Ending Balance	

The detail of the undeveloped land area (M²) as of June 30, 2021 and December 31, 2020 is as follows:

Land certificates already Issued	
Land certificates not already issued	
Total	

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

a. Persediaan Tanah Mentah (lanjutan)

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing seluas 24.282 M² merupakan tanah mentah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah mentah per 30 Juni 2021 31 Desember 2020 masing-masing seluas 119.803 M² 146.367 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Tanah Matang

Mutasi nilai persediaan tanah matang (M²) per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Saldo awal	79.091.428	74.641.735
Penambahan:		
Pengembangan tanah	-	17.066.319
Reklasifikasi:		
Tanah mentah	33.450.617	-
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan	-	(775.646)
Reklasifikasi:		
Proyek dalam pelaksanaan	(6.315.257)	(11.840.980)
Saldo akhir	106.226.788	79.091.428

Rincian luas tanah matang (M²) per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Sertifikat tanah telah diterbitkan	93.063	70.147
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	4.355	4.355
Jumlah	97.418	74.502

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

1. Land inventories (continued)

a. Undeveloped Land Inventories (continued)

Land certificates not yet issued per June 30, 2021 and December 31, 2020 respectively, with an area of 24,282 M², which is raw land owned by the Company but has not yet been turned into the name of the Company. For the land certificate that has not been issued, the Company has owned, among others, a map of the plot of land.

Undeveloped land as of June 30, 2021 and December 31, 2020 and 2019 covering an area of 119,803 M² and 146,367 M² is located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

b. Developed Land Inventories

Movement in the value of developed land inventories (M²) as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

	Beginning balance
	Addition:
	Land development
	Reclassification:
	Undeveloped land
	Deductions:
	Cost of goods sold
	Reclassification:
	Work in process
	Beginning balance

The details of developed land area (M²) as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

	Land certificates already Issued
	Land certificates not already issued
	Total

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

b. Persediaan Tanah Matang (lanjutan)

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing seluas 4.355 M² merupakan tanah matang yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah matang per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing seluas 97.418 M² dan 74.502 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

c. Persediaan Tanah Kavling

Mutasi nilai persediaan tanah kavling per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Saldo awal	7.424.025	7.424.025
Penambahan:		
Pengampunan Pajak	-	-
Pengurangan:		
Penjualan	124.354	-
Jumlah	7.299.671	7.424.025

Rincian luas tanah kavling (M²) per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Sertifikat tanah telah diterbitkan	7.111	7.111

Sertifikat tanah telah diterbitkan per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing seluas 7.015 M² dan 7.111 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan berupa kavling rumah yang berlokasi Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

1. Land inventories (continued)

b. Developed Land Inventories (continued)

Land certificates not already issued have not yet rights as of June 30, 2021 and Desember 31, 2020 and 2019 are 4,355 M² respectively, are undeveloped land owned by the company but have not been transferred on title to the Company. For the land has not been Certified for building rights on the said undeveloped land, the Company has a map of the plot of land.

Developed land as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are 97.418 M² and 74.502 M² respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo East Java Province.

c. Plots Land Inventories

Movement of plots land inventories values as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
Saldo awal	7.424.025	7.424.025	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Pengampunan Pajak	-	-	Tax Amenity
Pengurangan:			Decrease:
Penjualan	124.354	-	Sales
Jumlah	7.299.671	7.424.025	Total

The details of land lots (M²) as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	7.111	7.111	Land certificates already issued

Land certificates already issued as of June 30, 2021 and December 31, 2020 respectively, with an area of 7.015 M² and 7,111 M², which is owned by the Company in the form of land plots located in the Natural Tirta Housing Complex, on Lingkar Timur street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

2. Bangunan dalam Konstruksi

Mutasi bangunan dalam konstruksi per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Saldo awal	11.297.491	31.231.426
Penambahan:		
Pembangunan gudang	7.967.366	33.814.108
Reklasifikasi:		
Tanah Matang	6.315.257	11.840.980
Reklasifikasi:		
Gudang jadi	(7.268.291)	(30.849.874)
Properti investasi	-	(34.739.148)
Jumlah	18.311.823	11.297.491

Rincian luas tanah dan bangunan dalam konstruksi per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2021		31 Desember/ December 31, 2020	
	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)
- Sertifikat tanah telah diterbitkan / Land certificates already issued	7.228	6.660	5.004	4.680
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan / Land certificates not already issued	-	-	-	-
Jumlah/ Total	7.228	6.660	5.004	4.680

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing seluas 0 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah gudang dalam proses per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing seluas 7.228 M² dan 5.004 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

2. Building Under Construction

Movement in buildings in construction as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Saldo awal	11.297.491	31.231.426
Addition:		
Warehouse construction	7.967.366	33.814.108
Reclassification:		
Developed land	6.315.257	11.840.980
Reclassification:		
Finished warehouse	(7.268.291)	(30.849.874)
Investment property	-	(34.739.148)
Total	18.311.823	11.297.491

Details of land and building under construction as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2021		31 Desember/ December 31, 2020	
	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)
- Sertifikat tanah telah diterbitkan / Land certificates already issued	7.228	6.660	5.004	4.680
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan / Land certificates not already issued	-	-	-	-
Jumlah/ Total	7.228	6.660	5.004	4.680

Land certificates not already issued as of June 30, 2021 and December 31, 2020 with an area of 0 M², respectively, are land owned by the Company but has not been transferred on title the Company. For the land have not certified for building rights on the warehouse land in the process, the Company has already a map of the plot of land.

Warehouse land in progress as of June 30, 2021 and December 31, 2020 covering 7.228 M² dan 5.040 M² located in SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual

3. Finished Inventories/Available for Sale

Rincian persediaan jadi per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The details of finished inventories as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
Gudang jadi	53.592.227	51.148.989	Finished warehouse
Rumah jadi	187.200	187.200	Finished house
Jumlah Persediaan Gudang Jadi	53.779.427	51.336.189	Total Warehouse Inventories

a. Persediaan Gudang Jadi

a. Finished Warehouse Inventories

Mutasi nilai persediaan gudang jadi per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The movement in the value of finished warehouse inventories as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
Saldo awal	51.148.989	32.627.045	Beginning balance
Reklasifikasi:			Reclassification from:
Bangunan dalam konstruksi	7.268.291	30.849.874	Building under construction
Pengurangan			Deductions:
Beban pokok penjualan	(4.825.053)	(12.327.930)	Cost of goods sold
Reklasifikasi:			Reclassification:
Properti investasi	-	-	Investment property
Saldo akhir	53.592.227	51.148.989	Ending balance

Rincian saldo luas tanah dan bangunan serta kuantitas persediaan gudang jadi 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Details of land and building balance and quantity of finished warehouse inventories as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2021		31 Desember/ December 31, 2020	
	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)
- Sertifikat tanah telah diterbitkan / Land certificates already issued	19.840	18.910	19.376	18.484
- Sertifikat tanah yang belum Diterbitkan / Land certificates not already issued	3.250	2.538	3.250	2.538
Jumlah/ Total	23.090	21.448	22.626	21.022

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 30 Juni 2021 31 Desember 2020 masing-masing seluas 3.250 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Land certificates not already issued as of June 30, 2021 and December 31, 2020 with an area of 3,250 M² respectively, are land owned by the Company but has not been transferred on title the Company. For the land have not certified for building rights on the warehouse land in the process, the Company has already a map of the plot of land.

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual (lanjutan)

Tanah gudang jadi per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing seluas 23.090 M² dan 22.626 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Rumah Jadi

Mutasi nilai persediaan rumah jadi 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Saldo awal	187.200	187.200
Penambahan:	-	-
Jumlah Rumah Jadi	187.200	187.200

Persediaan rumah jadi per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp187.200, merupakan persediaan rumah yang dimiliki Perusahaan yang terdiri dari 2 unit rumah dengan luas tanah keseluruhan yaitu seluas 144 M² yang berlokasi di Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam laporannya No.058/SWR/ADF/XI/2019 tertanggal 06 November 2019 diantaranya untuk menilai persediaan tanah mentah, persediaan tanah matang, persediaan gudang dalam proses dan persediaan gudang jadi milik Perusahaan, tanah kavling, rumah jadi dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai keseluruhan adalah sebesar Rp540.125.000 yang berlokasi di kompleks pergudangan SAFE n LOCK dan Komplek Perumahan Alam Tirta dengan rincian sebagai berikut:

1. Komplek pergudangan SAFE n LOCK jalan lingkar timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur.

No.	Tipe Objek/ Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Jumlah/ Total
1.	Tanah Mentah/ Undeveloped Land	124.363	-	209.827.000
2.	Tanah Matang/ Developed Land	82.256	-	218.078.000
3.	Gudang Dalam Proses/ Warehouse in Progress	8.111	5.975	26.980.000
4.	Gudang Jadi/ Finished Warehouse	17.377	15.892	76.973.000
Jumlah				531.858.000

*Luas Tanah Matang seluas 82.256 M² termasuk tanah *Wast Water Treatment Plan* (WWTP) seluas 6.156 M² dan *Water Treatment Plant* (WTP) seluas 1.426 M², yang dicatat oleh Perusahaan pada akun Aset Tetap.

2. Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

3. Finished Inventories/Available for Sale (continued)

Warehouse land as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are 23.090 M², 22.626 M² respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

b. Finished House Inventories

Movement in the value of finished home inventories as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
Saldo awal	187.200	187.200	Beginning balance
Penambahan:	-	-	Additional:
Jumlah Rumah Jadi	187.200	187.200	Total Finished House

Inventories of finished houses as of June 30, 2021 and December 31, 2020 amounting to Rp187,200, respectively, are the inventories of houses owned by the Company which consist of 2 housing units with a total land area of 144 M² located in the Tirta Alam Housing Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

The Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No.058/SWR/ADF/XI/2019 dated November 06, 2019 to among others, to assess raw land inventories, mateng land inventories, warehouse inventories in process and inventories of finished warehouses owned by the Company using market value with a total value of Rp540,125,000 located in the SAFE n LOCK warehousing complex and the Tirta Alam Housing Complex with details as following:

1. SAFE n LOCK warehousing complex in the east ring road Gebang sub-district, Sidoarjo district, East Java.

No.	Tipe Objek/ Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Jumlah/ Total
1.	Tanah Mentah/ Undeveloped Land	124.363	-	209.827.000
2.	Tanah Matang/ Developed Land	82.256	-	218.078.000
3.	Gudang Dalam Proses/ Warehouse in Progress	8.111	5.975	26.980.000
4.	Gudang Jadi/ Finished Warehouse	17.377	15.892	76.973.000
Jumlah				531.858.000

*The area of developed Land is 82,256 M², including 6,156 M² of *Wast Water Treatment Plan* (WWTP) and 1,426 M² of *Water Treatment Plant* (WTP), which is recorded by the Company in the Fixed Assets account.

2. Alam Tirta Real Estate Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual (lanjutan)

No.	Tipe Objek/ Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Nilai/ Value
1.	Tanah Kavling/ Land Plots	7.111	-	7.924.000
2.	Rumah Jadi/ Finished Houes	144	72	343.000
Jumlah/ Total				8.267.000

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

Pada tanggal 30 Juni 2021, persediaan berupa persediaan gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan *property all risk* dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp 12.210.000 kepada KSK Insurance, PT Krida Upaya Tunggal, dan PT Asuransi Purna Artanugraha namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan persediaan gudang jadinya. Adapun persediaan gudang jadi yang telah di asuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 31.210.000 tersebut adalah sebanyak 6 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp16.145.525 sedangkan sisanya sebanyak 64 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp 37.446.702 tidak di asuransikan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan. Sebagian persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 16 dan 17).

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

3. Finished Inventories/Available for Sale (continued)

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

As of June 30, 2021, inventories in the form of finished warehouse inventories owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp12,210,000 to KSK Insurance, PT Krida Upaya Tunggal, and PT Asuransi Purna Artanugraha, but the Company does not insure its entire warehouse inventories. The finished warehouses insured with a total insurance value of se Rp31,210,000 is 6 units with the acquisition value of land and buildings of Rp16,145,525 ile the remaining 56 units with the acquisition value of land and buildings of Rp 37,446,702are not insured.

Management believes that that there is no decline in the value of inventories to the amount above and therefore no allowance for decline in inventories is needed. Certain inventories are used as collateral of bank loans (Note 16 and 17).

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian uang muka dan biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021
Aset Lancar	
Uang Muka:	
Pembelian tanah	113.661.747
Ganti rugi penguasaan Tanah	1.225.116
Lainnya	202.069
Jumlah Uang Muka	115.088.932
Biaya Dibayar Dimuka	
Asuransi	203.962
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	203.962

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES

Details of advance payment and prepaid expenses are as follows:

31 Des 2020/
Des 31, 2020

Current Asset
Advance Payment:
Land acquisition
Land compensation
Others
Advance Payment

Prepaid Expenses
Insurance
Total Prepaid Expenses

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA (lanjutan)

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES
(continued)

Pajak Dibayar Dimuka			Prepaid Tax
Pajak Dibayar Dimuka	221.166	-	Prepaid Tax
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	221.166	-	Total Prepaid Tax
Jumlah Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	115.514.060	117.717.198	Total Advance Payment and Prepaid Expenses

Uang muka pembelian tanah per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp113.661.747 dan Rp113.579.747 terdiri dari sebagai berikut:

Advances for land purchases as of December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp113.661.747 and Rp113.579.747 respectively, consisting of as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
Pengampunan pajak	24.940.428	24.940.428	Tax Amnesty
Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak	12.400.412	12.400.412	Development of land for tax amnesty
Pembelian tanah	76.320.907	76.238.907	Acquisition of land
Jumlah	113.661.747	113.579.747	Total

Perolehan tanah melalui program pengampunan pajak per 30 Juni 2021 dan Desember 2020 masing-masing sebesar Rp24.940.428 belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

Land acquisition through the tax amnesty program as of June 30, 2021 dan December 31, 2020 amounting to Rp24,940,428, respectively, has not been converted into the name of the Company with the following details:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
Tanah Mojokerto dengan luas 16.746 M ²	1.004.760	1.004.760	Land of Mojokerto with area of 16,746 M ²
Tanah Gebang dengan luas 46.070 M ²	2.727.195	2.727.195	Tanah Gebang with area of 46,070 M ²
Tanah Pucanganom dengan luas 278.649 M ²	15.525.153	15.525.153	Pucanganom land with area of 278,649 M ²
Tanah Kedung Peluk dengan luas 22.500 M ²	900.000	900.000	Land Kedung Peluk with area of 22,500 M ²
Ganti rugi penguasaan tanah	4.783.320	4.783.320	Land tenure compensation
Jumlah	24.940.428	24.940.428	Total

Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp12.400.412 dan Rp12.400.412 terdiri dari biaya peninggian tanggul, biaya pengosongan lahan dan biaya lainnya sehubungan dengan tanah yang diperoleh melalui pengampunan pajak yang berlokasi di Pucanganom – Sidoarjo.

The development of land for tax amnesty as of June 30, 2021 and December 31, 2020 amounting to Rp12,400,412 and Rp12.400.412 consists of raising levees, land clearing costs and other costs related to land acquired through tax amnesty located in Pucanganom – Sidoarjo.

Perolehan pembelian tanah sebesar Rp76.320.907 dan Rp 76.238.907 masing-masing per 30 Juni 2021 dan 31 desember 2021 merupakan sejumlah pengeluaran Perusahaan terkait dengan adanya pembelian tanah oleh Perusahaan yang belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dan yang belum lunas dengan rincian sebagai berikut:

Acquisition of land purchase of Rp76,320,907 and Rp76.238.907 as of June 30, 2021 and December 31, 2020, respectively, are a number of Company expenditures related to land purchases by the Company which have not been reversed on behalf of the Company and which have not been settled, with the following details:

No.	Lokasi/ Location	Luas/ Area	Harga Beli/ Purchase Cost	Uang Muka/ Advances Payment	
				30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
1.	Sekaradangan – Sidoarjo	627.212	37.212.607	37.212.607	37.212.607
2.	Pucanganom – Sidoarjo	138.880	44.039.620	38.778.300	38.716.300
3.	Gebang – Sidoarjo	4.063	310.000	330.000	310.000
	Jumlah	770.155	81.562.227	76.320.907	76.238.907

9. SEWA JANGKA PANJANG

Rincian sewa jangka panjang sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021
Sewa tanah	2.500.000
Akumulasi sewa	(342.954)
Jumlah Sewa Jangka Panjang	2.157.046

Sewa tanah jangka panjang merupakan sewa atas sebidang tanah yang berdiri diatasnya Hotel Element by Westin Bali Ubud yang dimiliki oleh PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa

Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 12 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H notaris di Badung, Bali antara Mangku Wayan Rudiasa selaku pemberi sewa dan Perusahaan selaku penyewa menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah atas sebidang tanah Hak Milik Nomor: 998/Desa Petulu, diuraikan dalam Surat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur nomor 141/2001, dengan luas 3.200 M² milik Mangku Wayan Rudiasa, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dan Sebidang tanah seluas kurang lebih 700 M² sebagaimana tersebut dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor 51.04.050.007.003-0067.0 tertulis atas nama I Geder, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dengan periode sewa dimulai tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2043. Biaya sewa sebesar Rp2.925.000 yang pembayarannya sebesar Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Februari 2013, Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Maret 2013 dan Rp 925.000 dibayar pada tanggal 19 April 2013.

Berdasarkan Amandemen I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 14 Februari 2013 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Perubahan harga sewa menjadi sebesar Rp500.000 dibayar pada tanggal 15 Februari 2013.

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen II Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 7 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

9. LONG TERM RENT

Details of long-term rent are as follows:

	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
	2.500.000	Land rent
	(318.052)	Accumulation rent
	2.181.948	Total Long Term Rent

Long-term land lease is a lease of a plot of land that stands on top of the Element Hotel by Westin Bali Ubud owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries.

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa

Based on the Lease Agreement Deed No. 02 dated February 12, 2013 that made before Liang Budiarta Budi Suar Tama, SH notary in Badung, Bali between Mangku Wayan Rudiasa as the lever and the company as the tenant agreed to the lease agreement for a land lease on a plot of land ownership number: 998 / village Petulu, described in the letter as described in measurr letter number 141/2001, with an area of 3,200 M² owned by Mangku Wayan Rudiasa, that located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali Province and a piece of land of approximately 700 M² as stated in the Letter Tax Return on Land and Building Tax (SPPT PBB) Number 51.04.050.007.003-0067.0 written in the name of I Geder, located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali province with a rental period from 12 August 2013 to 12 August 2043. The rental costs of Rp2,925,000 in which payments of Rp1,000,000 were paid on February 15, 2013, Rp1,000,000 were paid on there was March 15, 2013 and Rp925,000 was paid on April 19, 2013.

Based on Amendment I of the rent agreement on February 14, 2013 the amendment and addition are as follows :

- Changes in rent cost to Rp500,000 was paid on February 15, 2013.

Based on novation agreement on May 30, 2016 by Liand Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel subsidiaries.

Based on Amendment II of the rent agreement on March 7, 2019, the amendment and addition are as follows :

9. SEWA JANGKA PANJANG (lanjutan)

- Perpanjangan sewa menyewa dapat ditentukan dalam suatu perjanjian tertulis di bawah tangan.

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan III Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa (lanjutan)

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 15 Februari 2013.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 6 November 2019.

b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siauww Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 12 Desember 2014 antara Johan Tedja Surya, Siauww Jennice Maria, Adi Saputra Tedja dan Ari Hutomo Tedja Surya dengan Perusahaan menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Sertifikat/ Certificate Type	No. Sertifikat/ No. Certificate	Lokasi/ Location
SHM	879/Peliatan	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali
SHM	1094/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali
SHM	1252/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali
SHM	1253/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali
SHM	1254/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali
SHM	2001/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali

Periode sewa dimulai tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2043. Biaya sewa sebesar Rp2.000.000 dibayar pada tanggal 16 Desember 2014.

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Bandung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

9. LONG TERM RENT (continued)

- Rent extension is determined in a written agreement under the hand.

Based on Amendment and addition III of the rent agreement on March, 8 2019 changes and addition as follows :

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa. (continued)

- Rent period was started since August 12, 2013 until August 12, 2063.
First rent payment of Rp500,000 which paid at February 15, 2013.
Second rent payment of Rp500,000 which paid at November 6, 2019.

b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siauww Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra.

Based on rent agreement at the date of December 12, 2014 among Johan Tedja Surya, Siauww Jennice Maria, Adi Saputra Tedja and Ari Hutomo Tedja Surya with Company approving rent land agreement as follows below :

Luas (M ²)/ Area (M ²)	Pemilik/ Owner
730	Johan Tedja Surya dan Siauww Jennice Maria
510	Johan Tedja Surya dan Siauww Jennice Maria
2.050	Johan Tedja Surya, Siauww Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
350	Johan Tedja Surya, Siauww Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
2.000	Johan Tedja Surya, Siauww Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
370	Johan Tedja Surya

Rent period was started at December 16, 2014 until August 12, 2043. Rent expense is Rp2,000,000 was paid at the date of August 16, 2014.

Based on novation agreement on may 30, 2016 by Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiaries

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 16 Desember 2014.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 10 Agustus 2043.

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No.64 tanggal 26 November 2012 dibuat oleh Dewi Nurjanah, S.H. Notaris di Sidoarjo. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan AHU-06758.AH.01.01 Tahun 2013 tanggal 18 Februari 2013.

Maksud dan tujuan PT Pembangkit Listrik Maju adalah berusaha dibidang perdagangan, perbengkelan, jasa, pembangunan dan industri.

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama berkedudukan di Sidoarjo, Jawa Timur.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 28 Desember 2018 PT Makmur Berkah Amanda menjual Saham sebanyak 1.275 (angka penuh) atau setara dengan 42,5% kepemilikan kepada Johan Tedja Surya dengan harga pengalihan sebesar Rp127.500.000 (angka penuh).

Berdasarkan Akta No.67 tanggal 11 Maret 2019 yang dibuat oleh Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H, Msi., Notaris di Sidoarjo, telah diperoleh persetujuan diantaranya yaitu mengenai pengalihan saham milik PT Makmur Bekah Amanda di PT Pembangkit Listrik Maju Bersama kepada Johan Tedja sebanyak 1.275 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp100.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp127.500. Akta tersebut telah disahkan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

Based on the Amendment and addition I of the lease agreement on March 8, 2019 changes and additions as follows :

- *Rent period was started since December 16, 2014 until August 12, 2063.*
- *First rent payment of Rp2,000,000 which paid at the date of December 16, 2014.*
- *Second rent payment of Rp2,000,000 which paid at the date August 10, 2043.*

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama (Company) was established based on Deed No.64 dated November 26, 2012 created by Dewi Nurjanah, S.H. Notary in Sidoarjo. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-06758.AH.01.01 year 2013, February 18, 2013.

The purposes and objectives of PT Pembangkit Listrik Maju Bersama are to engage in the business of trade, workshop, service, development and industry.

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama is located in Sidoarjo, East Java.

Based on the Sale and Purchase Agreement (PPJB) dated December 28, 2018, PT Makmur Berkah Amanda sold 1,275 (full amount) shares or equal to 42.5% ownership to Johan Tedja Surya at a selling cost of Rp127,500,000 (full amount).

Based on Deed No.67 dated March 11, 2019 made by Dyah Nuswantari Ekapsari, SH, Msi., Notary in Sidoarjo, has been obtained an agreement regarding the sale of shares owned by PT Makmur Berkah Amanda at PT Pembangkit Listrik Maju Bersama to Johan Tedja of 1,275 (full amount) shares with a nominal value of Rp100,000 (full amount) per share or in the amount of Rp127,500. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0042886.AH.01.11 year

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

No. AHU-0042886.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal
14 Maret 2019.

2019 dated March 14, 2019.

Jumlah aset pada saat penjualan/ <i>Total assets at the time of sale</i>	300.000
Jumlah liabilitas pada saat penjualan/ <i>Total liabilities at the time of sale</i>	-
Nilai buku aset dan (liabilitas) bersih/ <i>The book value of net assets and (liabilities)</i>	300.000
Bagian aset bersih yang dijual – 42,50%/ <i>Portions of the net assets sold – 42.50%</i>	127.500
Harga jual/ <i>Selling cost</i>	127.500
Selisih harga penjualan dengan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ <i>Difference in the sales cost and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control</i>	-

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Details of fixed assets are as follows:

30 Juni 2021/ June 30, 2021					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Harga Perolehan					Acquisition Cost
Kepemilikan langsung					Direct ownership
Tanah	3.097.078	-	-	-	3.097.078 Land
Bangunan	186.992.791	-	-	-	186.992.791 Building
Peralatan kantor	3.418.634	48.450	-	-	3.467.084 Office equipment
Peralatan proyek	2.754.493	-	-	-	2.754.493 Project equipment
Kendaraan	7.822.384	-	-	-	7.822.384 Vehicles
Mesin dan peralatan	25.218.597	-	-	-	25.218.597 Machine and equipment
Aset Dalam Pelaksanaan					Construction In Progress
Bangunan WWTP	-	-	-	-	- Building
Jumlah	229.303.977	48.450	-	-	229.352.427 Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kepemilikan langsung					Direct ownership
Bangunan	19.949.531	3.747.959	-	-	23.697.490 Building
Peralatan kantor	2.594.683	263.443	-	-	2.858.126 Office equipment
Peralatan proyek	1.485.188	278.198	-	-	1.763.386 Project equipment
Kendaraan	4.623.239	469.688	-	-	5.092.927 Vehicles
Mesin dan peralatan	7.965.408	1.476.417	-	-	9.441.825 Machine and equipment
Jumlah	36.618.049	6.235.705	-	-	42.853.754 Total
Nilai Buku	192.685.928				186.498.673 Book Value

11. ASET TETAP (lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

31 Desember 2020/ December 31, 2020					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Harga Perolehan					Acquisition Cost
Kepemilikan langsung					Direct ownership
Tanah	3.097.079	-	-	-	3.097.079
Bangunan	180.784.236	4.811.371	-	1.397.184	186.992.791
Peralatan kantor	3.322.287	96.347	-	-	3.418.634
Peralatan proyek	2.016.192	738.301	-	-	2.754.493
Kendaraan	7.822.384	-	-	-	7.822.384
Mesin dan peralatan	25.218.597	-	-	-	25.218.597
Aset Dalam Pelaksanaan					Construction In Progress
Bangunan	1.151.995	245.189	-	(1.397.184)	-
Jumlah	223.412.770	5.891.207	-	-	229.303.977
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kepemilikan langsung					Direct ownership
Bangunan	12.511.309	7.438.222	-	-	19.949.531
Peralatan kantor	2.054.006	540.677	-	-	2.594.683
Peralatan proyek	940.394	544.794	-	-	1.485.188
Kendaraan	3.645.441	977.798	-	-	4.623.239
Mesin dan peralatan	5.012.572	2.952.836	-	-	7.965.408
Jumlah	24.163.722	12.454.327	-	-	36.618.049
Nilai Buku	199.249.048				192.685.928

Tanah per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 dengan harga perolehan sebesar Rp3.097 terdiri atas tanah dengan luas 9.008 M² yang dimiliki Perusahaan yang berlokasi kawasan pergudangan Safe n Lock. Di atas tanah seluas 7.852 M² berdiri bangunan Instalasi Pengolahan Air dan bangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah. Atas Instalasi Pengolahan Air, Perusahaan telah melakukan kerjasama dengan pihak berelasi, PT Makmur Berkah Tirta.

Land as of June 30, 2021 and December 31, 2020 with an acquisition cost of Rp3,097 consists of land with an area of 9,008 M² owned by the Company which is located in the Safe n Lock warehousing area. On a land area of 7,852 M² stands the Water Treatment Plant and Wastewater Treatment Plant building. For the Water Treatment Plant, the Company has cooperated with a related party, PT Makmur Berkah Tirta.

Persentase jumlah tercatat aset dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

Percentage amounted of construction in progress as follows:

31 Desember/ <i>December, 2019</i>	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ <i>Estimated Completion Percentage</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ <i>Estimated Time of Completion</i>
WWTP	95%	1.151.995	Januari 2020/January 2020
Total		1.151.995	

Nilai aset dalam pelaksanaan berupa bangunan WWTP per 31 Desember 2020 telah direklas ke harga perolehan bangunan sehubungan dengan bangunan tersebut telah selesai pekerjaannya dan telah di operasionalkan.

The asset value in the form of a WWTP building as of 31 December 2020 has been reclassified to the cost of the building in connection with the WWTP building that has been completed and has been operational.

11. ASET TETAP (lanjutan)

Bangunan per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp186.992.791 dan Rp180.784.236 merupakan bangunan yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Nilai bangunan yang dimiliki Perusahaan sebesar Rp.1.622.549 terdiri dari bangunan pintu masuk gerbang kawasan Safe n Lock (Barrier Gate), bangunan Musola, bangunan Gajebo dan bangunn WWTP yang keseluruhannya berlokasi kawasan pergudangan Safe n Lock sedangkan bangunan yang dimiliki Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel sebesar Rp 185.369.743 per 30 Juni 2021 merupakan bangunan Hotel Element by Westin Bali Ubud bintang 4 dengan jumlah 152 kamar yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali.

Penyusutan telah dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Harga Pokok Pendapatan:		
Aset tetap Hotel	5.392.554	10.781.462
Beban Umum dan Administrasi:		
Aset tetap	843.151	1.672.865
Jumlah Penyusutan Aset Tetap	6.235.705	12.454.327
Beban Umum dan Administrasi:		
Aset tetap	843.151	1.672.865
Aset lain-lain	814.438	1.628.125
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	1.657.589	3.300.990

Aset lain-lain disajikan di laporan pada Catatan 12.

Tidak terdapat aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan serta aset tetap yang tidak dipakai sementara oleh Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020

Pada tanggal 30 Juni 2021, aset tetap berupa bangunan hotel, peralatan dan perabotan, mesin dan instalasi PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah di asuransikan terhadap risiko kebakaran dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp118.156.429.601 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia.

11. FIXED ASSETS (continued)

Buildings as of June 30, 2021 and December 31, 2020 with acquisition prices of Rp. 186,992,791 and Rp180,784,236, respectively, are buildings owned by the Company and its Subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel. The building value owned by the Company is Rp. 1,622,549, consisting of the entrance gate for the Safe n Lock (Barrier Gate) area, the Musola building, the Gajebo building and the WWTP building, all of which are located in the Safe n Lock warehouse area, while the buildings owned by the Subsidiary, PT. Makmur Berkah Amanda Hotel, amounting to Rp. 185,369,743 as of March 31, 2020, is a 4-star Element by Westin Bali Ubud Hotel building with a total of 152 rooms, located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

Depreciation has been charged to the statements of comprehensive income as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Cost of revenue:		
Fixed assets of the hotel	5.392.554	10.781.462
General and Administrative Expense:		
Fixed assets	843.151	1.672.865
Total Accumulated fixed Asset	6.235.705	12.454.327
General and Administrative Expense:		
Fixed assets	843.151	1.672.865
Other Assets	814.438	1.628.125
Total General and Administrative Expense	1.657.589	3.300.990

Other assets are presented in the report in Note 12.

There are no fixed assets which Fully depreciation and still used and fixed assets no used temporary by the Company and subsidiaries as of June 30, 2021 and December 31, 2020.

As of June 30, 2021, fixed assets in the form of hotel buildings, equipment and furniture, machinery and installations of PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary were insured against fire risk with a total sum insured of Rp. 118,156,429,601 to a third party, PT Asuransi Etiqa Internasional. Indonesia.

11. ASET TETAP (lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungannya cukup untuk melindungi kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko tersebut.

Aset tetap bangunan yang dimiliki PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak berupa hotel Element by Westin Bali Ubud, dijaminkan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas perolehan fasilitas pinjaman jangka panjang Catatan 16 dan 17.

Pada bulan November 2019, Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Laporrannya No. 058/SWR/ADP/XI/2019 tertanggal 6 November 2019 untuk menilai Hotel Element Ubud termasuk bangunan dan peralatan hotel yang dikuasai oleh PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keseluruhannya adalah Rp207.914.000. Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015 dengan penjelasan bahwa Penilaian bangunan hotel Element by Westin Bali Ubud untuk mendapatkan Nilai Pasar dari bangunan yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali, sesuai dengan Peraturan Bapepam - LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf d butir 1, dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu Pendekatan Pendapatan. Nilai Buku Bangunan Hotel per 31 Agustus 2019 adalah sebesar Rp191.637.622.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap.

12. ASET LAIN-LAIN

Rincian aset lain-lain sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Harga Perolehan:		
Biaya Pra IPO	-	-
Aset Lukisan	6.433.500	6.423.500
Software:	90.000	90.000
Jumlah	6.523.500	6.513.500
Akumulasi Penyusutan:		
Aset Lukisan	(4.182.010)	(3.378.823)
Software	(71.562)	(60.312)
Jumlah	(4.253.572)	(3.439.135)
Jumlah Aset Lain-lain	2.269.928	3.074.365

11. FIXED ASSETS (continued)

Management believes that the insurance coverage is adequate to protect against possible losses arising from such risks.

The fixed assets of the building owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiary of the Element by Westin Bali Ubud hotel, are pledged to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk for the acquisition of a long-term loan facility Note 16 and 17.

In November 2019, the Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 058/SWR/ADF/XI/2019 dated November 06, 2019 to assess the Element Hotel include building and equipment by Westin Bali Ubud owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiary using a market value whose total value of the whole is Rp207,914,000. Valuation method used in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015 with the explanation that the valuation of the Element by Westin Bali Ubud hotel buildings to obtain Market Value from the building which is located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali, in accordance with Bapepam - LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter d point 1, one Valuation Approach can be used, namely Revenue Approach. The Book Value of Hotel Buildings as of August 31, 2019 amounted to Rp191,637,622.

Based on its review, the Company management believes there is no situation or circumstances indicate impairment of property, plant and equipment.

12. OTHER ASSETS

Details of other assets are as follows:

Acquisition Cost:
Pre IPO Fee
Furniture and Fixture
Software Assets
Total

Accumulation Depreciation:
Furniture and Fixture
Software Assets
Total
Total Other Assets

12. ASET LAIN-LAIN (lanjutan)

Penyusutan aset lain-lain telah dibebankan ke laporan laba rugi Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan Desember 2020 Rp814.438 dan Rp1.628.125

13. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

Mutasi properti investasi pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

12. OTHER ASSETS (continued)

Depreciation others assets is charged to the statement of income for the General and Administrative Expenses for the years ended June 30, 2021 dan December 31, 2020 amounting to Rp814,438 and Rp1,628,125.

13. INVESTMENT PROPERTY

As of June 30, 2021 dan December 31, 2020 investment properties consist of land and buildings which are rented to third parties.

Investment properties movements as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

30 Juni / June 30, 2021					
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance
Harga Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	71.255.823				71.255.823 Land
Bangunan	163.970.096	209.958			164.180.054 Building
Aset dalam penyelesaian	-				- Construction in progress
Jumlah	235.225.919	209.958			235.435.877 Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	17.722.407	4.102.225			21.824.632 Building
Jumlah	17.722.409	4.102.225			21.824.632 Total
Nilai Buku	217.503.510				213.611.245 Book Value
31 Desember / December 31, 2020					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance
Harga Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	63.858.631	-	-	7.397.192	71.255.823 Land
Bangunan	136.628.140	-	-	27.341.957	163.970.096 Building
Aset Dalam Penyelesaian	-	34.739.148	-	(34.739.148)	- Construction In Progress
Jumlah	200.486.771	34.739.148	-	-	235.225.919 Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	9.810.567	7.911.840	-	-	17.722.407 Building
Jumlah	9.810.567	7.911.840	-	-	17.722.407 Total
Nilai Buku	190.676.203				217.503.510 Book Value

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Properti Investasi tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp34.739.148 dan Rp92.868.612 merupakan harga perolehan persediaan gudang jadi dan persediaan gudang dalam proses yang direklasifikasi ke akun Properti Investasi sehubungan dengan adanya unit gudang yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa dengan pihak ketiga untuk mendapatkan pendapatan sewa secara rutin yang berlokasi kawasan industri dan pergudangan Safe n Lock di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Adapun jangka waktu sewa tersebut berkisar antara 1 tahun sampai dengan 5 tahun.

Rincian luas tanah dan bangunan serta unit properti investasi berdasarkan kepemilikan sertifikat adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2021		31 Desember/ December 31, 2020	
	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)
Properti Investasi/ Investment Property				
- Sertifikat tanah telah diterbitkan <i>Land certificates already issued</i>	106.822	76.159	99.622	69.599
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan <i>Land certificates not already issued</i>	-	-	-	-
Jumlah	106.822	76.159	99.622	69.599

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp 18.001.235 dan 38.513.038. (Catatan 26).

Pada tanggal 30 Juni 2021, Property Investasi berupa gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan *property all risk* dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp19.000.000 kepada PT Howden Insurance Brokers Indonesia namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan Properti Investasinya. Adapun Properti Investasi yang telah di asuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp19.000.000 tersebut adalah sebanyak 1 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp54.237.638 sedangkan sisanya sebanyak 89 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp162.530.064 tidak di asuransikan.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungan.

13. INVESTMENT PROPERTY (continued)

Investment Properties as of December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp34,739,149 and Rp92,868,612 respectively, represent the acquisition cost of finished warehouse inventory and in-process warehouse inventory which were reclassified to the Investment Property account in connection with a warehouse unit that was leased to a third party based on a lease agreement with a third party to get regular rental income located in an industrial area and Safe n Lock warehousing on Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province. The lease term ranges from 1 year to 5 years

The details of land and building area and investment property units based on ownership of certificates are as follows:

As of June 30, 2021 and 2020 rental income from investment property recognized in the statement of income (loss) and other consolidated comprehensive income is Rp18.001.235 and Rp38.513.038. (Note 26).

On June 30, 2021, Investment Property in the form of finished warehouse owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp19,000,000 to PT Howden Insurance Brokers Indonesia but the Company did not insure the whole Property Investment. The Investment Property that has been insured with an insurance value of Rp19,000,000 is 1 units with the acquisition cost of buildings of Rp54,237,638 while the remaining 89 units with the acquisition buildings amounting to Rp162,530,064 are not insured.

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

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada bulan November 2019, Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Lapornya No. 058/SWR/ADP/XI/2019 tertanggal 6 November 2019 diantaranya untuk menilai properti investasi milik/atas nama/yang dikuasai oleh Perusahaan dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai adalah Rp270.144.000 yang berlokasi di kompleks pergudangan Safe n Lock jalan lingkaran timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur, dengan rincian sebagai berikut:

No.	Type Objek/ Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Nilai/ Value
1.	Properti Investasi/ <i>Investment Property</i>	99.622	69.599	270.144.000

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi.

13. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

In 2019, the Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 058/SWR/ADF/XI/2019 dated November 06, 2019 to assess rights cooperation agreements, land and assets in the development of property/on behalf of/controlled by the Company and Subsidiaries using the market value with the total value of the whole is Rp270,114,000 located in the Safe n Lock warehousing complex on the eastern ring road of the village. Gebang, Sidoarjo, East Java, with the following details:

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

Based on the review results, the management of the Group believes that there are no situations or circumstances that indicate a decline in the value of investment property.

14. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
PPN Keluaran	1.227.346	506.611
Pajak Pembangunan	35.416	82.996
PPh Pasal 4 (2)	255.455	247.581
PPh Pasal 29		
- Tahun Pajak 2018	-	-
- Tahun Pajak 2019	-	-
- Tahun Pajak 2020	-	40.446
PPh Pasal 21	67.475	72.189
PPh Pasal 23	6.007	6.668
Jumlah	1.591.699	956.491

14. TAXATION

a. Tax Payables

Details tax payables as follows:

VAT – Out
Development Tax
Income Tax 4 (2)
Income Tax 29
Fiscal Year 2018 -
Fiscal Year 2019 -
Fiscal Year 2020 -
Income Tax 21
Income Tax 23
Total

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Pajak Kini

Rincian pajak kini adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Laba/ (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain Konsolidasian	2.683.136	1.228.019
Laba/ (rugi) Entitas Anak sebelum pajak Penghasilan	(9.836.750)	(11.547.656)
Laba/ (rugi) sebelum beban pajak penghasilan perusahaan	12.474.886	12.775.675
	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final untuk Developer		
Pendapatan penjualan	(31.733.235)	(35.459.810)
Beban usaha	17.106.034	22.167.336
Lain-lain	(27.102.087)	516.800
Jumlah	(12.474.886)	(12.775.675)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	-	
Taksiran pajak kini – Perusahaan (22% di 2021 dan 25% di 2020)	-	
Dikurangi :		
Pajak dibayar dimuka		
- PPh 23	-	
Taksiran utang pajak kini	-	

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 diatas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan pada saat Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) dapat sama atau berubah.

Kantor pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terhutangnya pajak.

14. TAXATION (continued)

b. Current Tax

Details current taxes are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
			Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and others comprehensive Income consolidated
			Profit before Income tax of Subsidiaries
			Loss before income tax expense of Company
			Adjustments to expenses (revenue) that are final for the Developer:
			Sales Revenue
			Operating expenses
			Others
			Total
			Profit (loss) before income tax is not final
			Current tax estimate - Corporate (22% in 2021 and 25% in 2020)
			Less :
			Prepaid taxes
			Income Tax 23 -
			Estimated current tax debt

The calculation of corporate income tax for the year ending December 31, 2020 above is a provisional calculation made for accounting purposes and at the time the Company submits an Annual Notice (SPT) may be the same or change.

The tax office can determine or change the amount of tax liability within 5 years from the date the tax becomes due.

c. Pajak Penghasilan Badan

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Beban pajak final		
- Perusahaan	2.143.424	2.504.646
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel	-	-
Jumlah	2.143.424	2.504.646

Pajak Penghasilan

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Pajak Penghasilan		
- Perusahaan		
Pajak Kini	-	-
Pajak Tangguhan	-	-
Sub jumlah	-	-
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel		
Pajak Kini	-	-
Pajak Tangguhan	(1.726.118)	(2.739.450)
Sub jumlah	(1.726.118)	(2.739.450)
Jumlah	(1.726.118)	(2.739.450)

Tax expense final
- Company
- Subsidiary of PT Makmur Berkah Amanda Hotel
Total

Income tax

Income tax
- Company
Current tax
Deferred tax
Subtotal

- Subsidiary of PT Makmur Berkah Amanda Hotel
Current tax
Deferred tax
Subtotal
Total

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2020	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ Charged in consolidated statements of income and other comprehensive income	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	30 Juni / June 30, 2021
Kerugian fiskal	12.039.157	1.726.118	-	13.765.276
Imbalan kerja karyawan	125.037	-	-	125.037
Cadangan penurunan nilai Piutang	673	-	-	673
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	12.164.868	1.726.118	-	13.890.986

Fiscal loss
Employee benefits
Allowance for impairment accounts receivable
Deferred tax assets (liabilities), net

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan (lanjutan)

	31 Desember/ December 31, 2019	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ <i>Charged in consolidated statements of income and other comprehensive income</i>	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>	31 Desember/ December 31, 2020	
Kerugian fiskal	9.614.165	2.424.993	-	12.039.157	<i>Fiscal loss</i>
Imbalan kerja karyawan	112.137	40.721	(27.820)	125.037	<i>Employee benefits</i>
Cadangan penurunan nilai Piutang	4.023	(3.351)	-	673	<i>Allowance for impairment accounts receivable</i>
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	9.730.325	2.462.363	(27.820)	12.164.868	Deferred tax assets (liabilities), net

e. Pengampunan Pajak

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak, dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) yang diterima sebagai berikut:

e. Tax Amnesty

In 2016, the Company and its Subsidiaries participate in tax amnesty program, with Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) as follows:

Perusahaan/ Company	Nomor Surat/ Letter Numbers	Tanggal/ Date	Nilai Deklarasi Harta/ Declared Assets
PT Makmur Berkah Amanda Entitas Induk	KET-13693/PP/WPJ.06/2016	11 Oktober 2016	1.463.475
PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak	KET-9875/PP/WPJ.06/2016	6 Oktober 2016	39.250

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung, menetapkan dan membayar pajak sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang, Direktorat Jendral Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak terutangnya pajak.

Based on Indonesian tax laws, the Company and its Subsidiaries calculate, set and pay their own tax the amount of tax payable, the Directorate General of Tax (DGT) may assign or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

15. UTANG USAHA

Rincian utang usaha sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Pihak Ketiga		
Properti	5.038.707	3.640.601
Perhotelan	1.195.138	1.089.926
Total Utang Usaha	6.233.845	4.730.527
	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Belum jatuh tempo	-	-
Lewat jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	2.947.907	1.349.104
31 – 60 hari	465.071	198.960
61 – 90	2.810.654	2.834.574
Lebih dari 90	10.213	347.889
Total Utang Usaha	6.233.845	4.730.527

Atas utang usaha tersebut, tidak terdapat pemberian jaminan atas utang usaha yang diterima oleh Perusahaan.

15. ACCOUNT PAYABLES

Details of other account payable are as follows:

			Third Parties
			Property
			Hospitality
			Total Account Payable
			Current
			Past due:
			Under 30 days
			31 – 60 days
			61 – 90 days
			Total Trade Payables

For the account payable, there is no collateral of the accounts payable received by the Company.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Rincian utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021/ June 30, 2021</u>	<u>31 Des 2020/ Des 31, 2020</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.811.165	1.964.124
Total Utang Bank	<u>4.811.165</u>	<u>1.964.124</u>

16. SHORT TERM BANK LOAN

Details of short term bank loan are as follows:

PT Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk
Total Bank Loans

Perusahaan

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit No: (03) 015/PJM/PK/KMK/2018 tanggal 10 September 2019, Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasilitas kredit modal kerja dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*
Suku bunga/ *Interest Rate*
Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*

Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*
Jangka Waktu/ *Time Period*

Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administrasi Cost*

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut diatas telah diperpanjang sampai dengan 29 Juni 2021 sesuai dengan surat persetujuan perubahan perjanjian kredit No: (6) 015/PJM/PK/KMK/ 2018 tanggal 16 Oktober 2020.

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*
Suku bunga/ *Interest Rate*
Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*

Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*
Jangka Waktu/ *Time Period*

Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administrasi Cost*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

Company

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on the loan agreement No: (03) 015/PJM/PK/KMK/2018 dated September 10, 2019, the Company has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of working capital credit facilities with the following details:

Rp15.000.000/ *Rp15,000,000*
12,75% p.a/ *12.75% p.a*

Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*

RC Terbatas/ *Revolving*

12 bulan sejak tanggal 29 Juni 2019 s/d 29 Juni 2020/
12 months from June 29, 2019 to June 29, 2020

0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from Maximum Credit*

Rp5.000/ *Rp5,000*

The working capital credit facility mentioned above has been extended until June 29, 2021 in accordance with the approval letter for credit agreement change No: (6) 015 / PJM / PK / KMK / 2018 dated October 16, 2020.

Rp15.000.000/ *Rp15,000,000*
10,5% p.a/ *10.5% p.a*

Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*

RC Terbatas/ *Revolving*

12 bulan sejak tanggal 29 Juni 2020 s/d 29 Juni 2021/
12 months from June 29, 2020 to June 29, 2021

0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from Maximum Credit*

Rp5.000/ *Rp5,000*

Guarantees of stationary property tied under mortgages and insured credit guarantee items are as follows:

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M² dan luas bangunan 360 M², terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1808, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M² dan luas bangunan 1.935 M², terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M² dan luas bangunan 480 M², terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M² dan luas bangunan 480 M², terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No. 743, No. 742, No. 741, dan No. 740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 M² dan luas bangunan 2.304 M², terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
6. Tanah dan bangunan yang direncanakan akan dibangun hotel dengan luas tanah 9.746 M² dan luas bangunan 18.466 M², terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kecamatan Gianyar, Bali, Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siau Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No. 1094/Petulu, SHM No. 2001, SHM No. 879/Peliatan, SHM No. 1252/Petulu, SHM No. 1253/Petulu dan SHM No. 1254/Petulu.

Jaminan barang-barang yang diikat secara jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

1. Stok berupa material di lapangan per 30 September 2017 sesuai dengan surat pernyataan.
2. Piutang per 30 September 2017 sesuai dengan surat pernyataan.
3. Piutang yang belum jatuh tempo per tanggal 30 September 2017 sesuai dengan surat pernyataan.

16. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

1. A land and warehousing buildings Safe n Lock namely SHGB No.1704 and No.1689, was registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 384 M² and building area of 360 M², located in Blok O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
2. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1805, No.1808, and No.1807, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 2,025 M² and building area of 1,935 M², located in Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
3. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1764, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 M² and building area of 480 M², located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1908, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m² and building area of 480 M², located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. A land and building Safe n Lock namely SHGB No. 743, No. 742, No. 741 and No. 740, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,432 M² and building area of 2,304 M², located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
6. A land and building planned to be built hotel with a land area of 9,746 M² and a building area of 18,466 M², located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar District, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siau Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo namely land SHM No. 1094/Petulu, SHM No. 2001, SHM No. 879/ Peliatan, SHM No. 1252/ Petulu, SHM No. 1253/ Petulu and SHM No. 1254/ Petulu.

The guarantees of goods bound under fiduciary guarantee are as follows:

1. In the form of material in the field as of September 30, 2017 in accordance with the statement.
2. Receivables as of September 30, 2017 in accordance with the statement.
3. Receivables that have not yet matured as of September 30, 2017 are in accordance with the statement.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya akan diikat Personal Guarantee.
2. Johan Tedja Surya Akta Personal Guarantee No. 15 tanggal 5 Oktober 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Akta Company Guarantee No. 16 tanggal 5 Oktober 2015.

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut diatas telah diperpanjang sampai dengan 28 Juni 2022 sesuai dengan surat persetujuan perubahan perjanjian kredit No: (7) 015/PJM/PK/KMK/ 2018 tanggal 25 Mei 2021.

Maksimum Kredit/ Maximum Credit

Suku bunga/ Interest Rate

Tujuan Kredit/ Credit Purpose

Sifat Kredit/ Nature Of Credit

Jangka Waktu/ Time Period

Provisi/ Provision

Biaya administrasi/ Administrasi Cost

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M² dan luas bangunan 360 M², terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1808, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M² dan luas bangunan 1.935 M², terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M² dan luas bangunan 480 M², terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M² dan luas bangunan 480 M², terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB

16. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

The underwriters who submit credit recipients to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya will be bound by a Personal Guarantee.
2. Johan Tedja Surya Personal Guarantee Deed No. 15 dated October 5, 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Company Guarantee Deed No. 16 dated October 5, 2015.

The working capital credit facility mentioned above has been extended until June 28, 2022 in accordance with the approval letter for credit agreement change No: (7) 015 / PJM / PK / KMK / 2018 dated May 25, 2021.

Rp15.000.000/ Rp15,000,000

11% p.a/ 11% p.a

Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ Additional working capital for trading business and warehousing rental

RC Terbatas/ Revolving

12 bulan sejak tanggal 29 Juni 2021 s/d 28 Juni 2022/ 12 months from June 29, 2021 to June 28, 2022

0,50% dari maksimum kredit/ 0.50% from Maximum Credit

Rp5.000/ Rp5,000

Guarantees of stationary property tied under mortgages and insured credit guarantee items are as follows:

1. A land and and warehousing buildings Safe n Lock namely SHGB No.1704 and No.1689, was registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 384 M² and building area of 360 M², located in Blok O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
2. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1805, No.1808, and No.1807, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 2,025 M² and building area of 1,935 M², located in Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
3. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1764, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 M² and building area of 480 M², located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1908, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m2 and building area of 480 M², located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.

No. 743, No. 742, No. 741, dan No. 740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 M² dan luas bangunan 2.304 M², terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

743, No. 742, No. 741 and No. 740, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,432 M² and building area of 2,304 M², located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

Jaminan barang-barang yang diikat secara jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

The guarantees of goods bound under fiduciary guarantee are as follows:

1. Stok berupa material di lapangan per 31 September 2020 sesuai dengan surat pernyataan.
2. Piutang per 31 September 2020 sesuai dengan surat pernyataan.
3. Piutang yang belum jatuh tempo per tanggal 31 September 2019 sesuai dengan surat pernyataan.

1. In the form of material in the field as of September 30, 2020 in accordance with the statement.
2. Receivables as of September 31, 2020 in accordance with the statement.
3. Receivables that have not yet matured as of September 31, 2019 are in accordance with the statement.

Penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada bank adalah sebagai berikut:

The underwriters who submit credit recipients to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya akan diikat Personal Guarantee.
2. Johan Tedja Surya Akta Personal Guarantee No. 15 tanggal 5 Oktober 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Akta Company Guarantee No. 16 tanggal 5 Oktober 2015.

1. Johan Tedja Surya will be bound by a Personal Guarantee.
2. Johan Tedja Surya Personal Guarantee Deed No. 15 dated October 5, 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Company Guarantee Deed No. 16 dated October 5, 2015.

Per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, atas beban bunga dari utang bank jangka panjang dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

As of June 30 2021 and December 31, 2020, the interest expense on long-term bank loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has been presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

17. UTANG BANK

17. BANK LOANS

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	92.281.250	89.981.250
Total Utang Bank	92.281.250	89.981.250
<u>Porsi Jangka Pendek</u> <u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.120.000	9.520.000
<u>Porsi Jangka Panjang</u> <u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	88.161.250	80.461.250
Penambahan tahun berjalan	18.531.968	3.500.000
Pembayaran pokok pinjaman	(13.384.927)	(4.418.750)
Tingkat bunga tahunan	11,0%	12,75%

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Total Bank Loans	
<u>Current portion</u> <u>Rupiah</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
<u>Non - Current portion</u> <u>Rupiah</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Additional for the Year	
Principal Repayments	
Annual Interest rate:	

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit No: (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 10 September 2019, Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasilitas kredit modal kerja dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*

Suku bunga/ *Interest Rate*

Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*

Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*

Jangka Waktu/ *Time Period*

Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administrasi Cost*

Berdasarkan surat persetujuan perubahan perjanjian kredit No: (3) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 16 Oktober 2020 dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah terdapat persetujuan perubahan perjanjian kredit dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*

Suku bunga/ *Interest Rate*

Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*

Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*

Jangka Waktu/ *Time Period*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M² dan luas bangunan 360 M², terletak di Blok O 1761 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1808, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M² dan luas bangunan 1.935 M², terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1784, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M² dan luas bangunan 480 M², terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

17. BANK LOANS (continued)

Company

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on the loan agreement No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated September 10, 2019, the Company has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of working capital credit facilities with the following details:

: Rp14.250.000/ Rp14,250,000.

: 12.75% p.a./ 12.75% p.a

: Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*

: Pinjaman berjangka/ *Term Loan*

Jangka waktu penundaan penarikan 24 bulan sejak tanggal 29 Juni 2018 s/d 28 Juni 2020/ *Availability Periode 24 months from June 28, 2018 to June 28, 2020*

: 0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from Maximum Credit*

: Rp5.000/ Rp5,000

Based on the approval letter for the amendment to the credit agreement No: (3) 016 / PJM / PK-KMK / 2018 dated 16 October 2020 from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, there has been an approval for the amendment of the credit agreement with the following details:

: Rp12.650.000/ Rp12,650,000.

: 10.5% p.a./ 10.5% p.a

: Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*

: Pinjaman berjangka/ *Term Loan*

60 bulan sejak tanggal 29 juni 2018 s/d 30 Juni 2023 / *60 months from 29 June 2018 to 30 June 2023*

Guarantees of immovable property tied under mortgages and insured credit guarantee items are as follows:

1. A land and and warehousing buildings Safe n Lock namely SHGB No.1704 and No.1689, was registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 384 M² and building area of 360 M², located in Blok O 1761 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
2. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1805, No.1808, and No.1807, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 2,025 M² and building area of 1,935 M², located in Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
3. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1784, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 M² and building area of 480 M², located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

17. UTANG BANK (lanjutan)

4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M² dan luas bangunan 480 M², terletak di Blok U 3078 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.743, No.742, No.741, dan No.740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 M² dan luas bangunan 2.304 M², terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
6. Tanah dan bangunan yang direncanakan akan dibangun hotel dengan luas tanah 9.746 M² dan luas bangunan 18.466 M², terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kecamatan Gianyar, Bali, Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No.1094/Petulu, SHM No.2001, SHM No.879/Peliatan, SHM No.1252/Petulu, SHM No.1253/Petulu dan SHM No.1254/Petulu.

Penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya akan diikat Personal Guarantee.
2. Johan Tedja Surya Akta Personal Guarantee No.15 tanggal 5 Oktober 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Akta Company Guarantee No. 16 tanggal 5 Oktober 2015.

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya.

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Perusahaan setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Perusahaan dengan ini mengajukan pencabutan oleh bank atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang terkait dengan kewajiban Entitas Induk dengan perjanjian kredit No.015/PJM/PK/KMK/2018 tanggal 29 Juni 2018 dan No.016/PJM/ PK-KMK/2018 tanggal 29 Juni 2018.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah menyetujui sesuai dengan surat No. PJM/1/453/R tanggal 23 September 2019, dengan hal sebagai berikut:

1. Perubahan susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut:
 - Siauw Jennice Maria sebesar 3,52%
 - Johan Tedja Surya sebesar 0,48%
 - PT Griya Prima Amanda sebesar 95%
 - Masyarakat sebesar 0%

17. BANK LOANS (continued)

4. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1908, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 M² and building area of 480 M², located in Block U 3078 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.743, No.742, No.741 and No.740, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,432 M² and building area of 2,304 M², located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
6. A land and building planned to be built hotel with a land area of 9,746 M² and a building area of 18,466 M², located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar District, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo namely land SHM No.1094/Petulu, SHM No.2001, SHM No.879/ Peliatan, SHM No.1252/ Petulu, SHM No.1253/ Petulu and SHM No.1254/ Petulu.

The underwriters who submit credit recipients to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya will be bound by a Personal Guarantee.
2. Johan Tedja Surya Personal Guarantee Deed No.15 dated October 5, 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Company Guarantee Deed No. 16 dated October 5, 2015.

Approval of Changes in Shareholders and Changes to Other Conditions.

Regarding of the IPO planning implementation and the Company's status after the implementation of the IPO is a public Company, the Company hereby submits revocation of the credit agreement by bank related to the obligations of the Subsidiary. with the credit agreement No.015/PJM/PK/KMK/ 2018 dated June 29, 2018 and No.016/PJM/PK-KMK/ 2018 dated June 29, 2018.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has agreed in accordance with letter No. PJM/1/453/R dated September 23, 2019, with the following matters:

1. Changes in shareholders' composition are as follows:
 - Siauw Jennice Maria amounted 3.52%
 - Johan Tedja Surya amounted 0.48%
 - PT Griya Prima Amanda amounted 95%
 - Masyarakat amounted 0%

17. UTANG BANK (lanjutan)

2. Perubahan susunan pengurus Perusahaan menjadi sebagai berikut:
 - Johan Tedja Surya menjadi Komisaris Utama.
 - Siauw Jennice Maria menjadi Komisaris.
 - Joko Sartono menjadi Komisaris Independen.
 - Adi Saputra Tedja Surya menjadi Direktur Utama.
 - Richard B.T. Malessy menjadi Direktur.
3. Terhadap permohonan perubahan pada ketentuan dalam *Negative Covenant* sesuai Perjanjian Kredit (PK) No. 015/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 29 Juni 2018 berikut perubahannya dan Perjanjian Kredit No. 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 29 Juni 2019 berikut perubahannya dimana selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tidak diperkenankan untuk, antara lain dapat disesuaikan dengan rincian sebagai berikut:
 - Menyetujui untuk Merubah bentuk atas status hukum Perseroan.
 - Menyetujui untuk Merubah anggaran dasar Perseroan.
 - Menyetujui untuk menerbitkan saham-saham.
 - Menyetujui untuk menjual saham dalam Perseroan, dan memindahtangankan respsi atau saham dalam Perseroan, baik antara pemegang saham maupun pihak lain.
 - Menyetujui untuk merubah susunan kepemilikan saham dalam Perseroan.
 - Menyetujui untuk merubah susunan pengurus, direksi, dewan komisaris.
 - Tidak Menyetujui untuk Menjual atau menyewakan harta kekayaan atau barang agunan kepada pihak lain, tetap dengan persetujuan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
 - Menyetujui untuk membagi laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham.

Beban bunga dari utang bank disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 30).

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit Nomor: 2015.063 tanggal 5 Oktober 2015 yang telah dilakukan perubahan dengan perjanjian kredit No: (2) 2015.063 tanggal 16 Juni 2017, PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasilitas Kredit Investasi.

17. BANK LOANS (continued)

2. Changes in the composition of the Company's management are as follows:
 - Johan Tedja Surya became President Commissioner.
 - Siauw Jennice Maria became a Commissioner.
 - Joko Sartono became an Independent Commissioner.
 - Adi Saputra Tedja Surya became the President Director.
 - Richard B.T. Malessy became Director.
3. Against requests for amendment to the provisions in the *Negative Covenant* in accordance with Credit Agreement (PK) No.015/PJM/PK-KMK/2018 dated June 29, 2018 following amendments and Credit Agreement No.016/ PJM/PK-KMK/2018 dated June 29, 2019 following changes where as long as the credit facility has not been repaid, then without written approval from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk is not permitted to, among others, be adjusted with the following details:
 - Agree to change the form of the company's legal status.
 - Approved to amend the company's articles of association.
 - Agree to issue shares.
 - Agree to sell shares in the Company, and transfer reception or shares in the Company, both between shareholders and other parties.
 - Approved to change the composition of share ownership in the Company.
 - Agree to change the composition of management, directors, and board of commissioners.
 - Not Approving to Sell or lease assets or collateral items to other parties, still with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk approval.
 - Agree to share operating income and pay dividends to shareholders.

Interest expenses of bank loans are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Based on the loan agreement Number: 2015.063 dated October 5, 2015 which has been amended with the credit agreement No: (2) 2015.063 dated June 16, 2017, PT Makmur Berkah Amanda Hotel its Subsidiaries has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of Investment Credit facilities.

17. UTANG BANK (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit Nomor: (3) 2015.063 tanggal 22 Maret 2018 yang telah dilakukan perubahan dengan perjanjian kredit No. (4) 2015.063 tanggal 29 Juni 2018 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasilitas Kredit Investasi dengan rincian perubahan sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*

Suku bunga/ *Interer Rate*

Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*

Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*

Jangka Waktu/ *Time Period*

Provisi/ *Provision*

Denda Tunggalan/ *arrears penalties*

Biaya administrasi/ *Administrasi Cost*

Berdasarkan perpanjangan perjanjian fasilitas pinjaman kredit terkait suku bunga efektif nomor (6) 2015.063. tanggal 16 Oktober 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian kredit atas perubahan perjanjian kredit nomor: 2015.063 tanggal 5 Oktober 2015 dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian perjanjian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*

Suku bunga/ *Interer Rate*

Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*

Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*

Jangka Waktu/ *Time Period*

Provisi/ *Provision*

Denda Tunggalan/ *arrears penalties*

Biaya administrasi/ *Administrasi Cost*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan hotel terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kab. Gianyar, Bali. Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No.1094/ Petulu dengan luas tanah 510 M², SHM No.2001 dengan luas tanah 370 M², SHM No.879/ Peliatan dengan luas tanah 730 M², SHM No.1252/ Petulu dengan luas tanah 2.050, SHM No.1253/ Petulu dengan luas tanah 350 M² dan SHM No.1254/ Petulu dengan luas tanah 2.000 M². Atas hotel tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan.

17. BANK LOANS (continued)

Based on the loan loan agreement Number: (3) 2015.063 dated March 22, 2018 which has been amended with the credit agreement No. (4) 2015.063 dated 29 June 2018 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of Investment Credit facilities with the following amendment details:

Rp100.000.000/ Rp100,000,000

10,5% p.a/ 10.5% p.a

Pembangunan Hotel Element by Westin Ubud/ Development of Element Hotel by Westin Ubud

Aflop/ Aflop

Periode ketersediaan 107 bulan sejak tanggal 5 Oktober 2015 s/d 04 September 2024 termasuk grace periode 27 bulan/ Availability periode 107 months from October 5, 2015 to September 4, 2024 including a grace period of 27 months.

0,50% dihitung dari maksimum kredit/ 0,50% calculated from the maximum credit

5%/ 5%

Rp10.000/ Rp10,000

Based on the extension of the credit loan facility agreement related to the effective interest rate number (6) 2015.063. October 16, 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, a Subsidiary, has obtained a loan agreement for the amendment to credit agreement number: 2015.063 dated October 5, 2015 from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with the following details:

Rp 83.431.250 / Rp 83,431,250

2% p.a efektif, 7% ditangguhkan / 2 % p.a effective, 7% deferred.

Pembangunan Hotel Element by Westin Ubud/ Development of Element Hotel by Westin Ubud

Aflop/ Aflop

131 bulan sejak tanggal 5 Oktober 2015 s/d 04 September 2026/ 131 months from 5 October 2015 to 4 September 2026

0,50% dihitung dari maksimum kredit/ 0.50% calculated from the maximum credit

5%/ 5%

Rp5.000/ Rp5,000

The guarantee of immovable property which is bound by mortgage is as follows:

1. The hotel land and building is located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar Regency, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo, namely land of SHM No.1094/ Petulu with a land area of 510 M², SHM No.2001 with land area of 370 M², SHM No.879/ Peliatan with a land area of 730 M², SHM No.1252/ Petulu with a land area of 2,050, SHM No.1253/ Petulu with a land area of 350 M² and SHM No.1254/ Petulu with a land area of 2,000 M². The hotel is included in the list of insured credit guarantees.

17. UTANG BANK (lanjutan)

2. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 m² dan luas bangunan 360 m², terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1806 dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 m² dan luas bangunan 1.935 m², terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m² dan luas bangunan 480 m², terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m² dan luas bangunan 480 m², terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
6. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No. 743, No. 742, No. 741, dan No. 740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 m² dan luas bangunan 2.304 m², terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

Jaminan barang-barang bergerak yang diikat secara jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

1. Persediaan dengan tempat penyimpanan yang direncanakan di Jl. Raya Lingkar Timur KM 5.5, Komplek Pergudangan Safe n Lock, Kab. Sidoarjo sesuai dengan Daftar Persediaan. Atas persediaan tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang di asuransikan.
2. Piutang Usaha dengan tempat penyimpanan yang direncanakan di APL Office Tower Central Park Lt. 35 Unit T5, Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta sesuai dengan Daftar Piutang.

Penanggung yang diserahkan kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya Direktur Utama diikat Personal Guarantee Akta No.15 tanggal 5 Oktober 2015.
2. PT Makmur Berkah Amanda Group, usaha diikat Company Guarantee Akta No.16 tanggal 5 Oktober 2015.

17. BANK LOANS (continued)

2. Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No.1704 and No.1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 384 m² and building area of 360 m², located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, Java East.
3. Safe n Lock land and buildings namely SHGB No.1805, No.1806 and No.1807, registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,025 m² and building area of 1,935 m², located in Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. Safe n Lock land and building namely SHGB No.1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m² and building area of 480 m², located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. Safe n Lock land and building namely SHGB No.1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m² and building area of 480 m², located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
6. Safe n Lock land and building is SHGB No. 743, No. 742, No. 741 and No. 740, recorded in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,432 m² and building area of 2,304 m², located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

Guarantees of movable goods which are bound by fiduciary guarantee are as follows:

1. Inventories with a storage area planned at Jl. Raya Lingkar Timur KM 5.5, Safe n Lock Warehousing Complex, Kab. Sidoarjo according to Inventories List. The inventories is included in the list of insurance items insured.
2. Trade Receivables with planned storage at APL Office Tower Central Park Floor 35 Unit T5, Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta in accordance with the Accounts Receivable List.

Insurers submitted to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya Managing Director was bound by Personal Guarantee Deed No.15 dated October 5, 2015.
2. PT Makmur Berkah Amanda Group, Business tied to Company Guarantee Deed No.16 dated October 5, 2015.

17. UTANG BANK (lanjutan)

Pada tanggal 5 Februari 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah mendapatkan persetujuan pencabutan negative covenant dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan surat No. PJM/1/055/R.

Beban bunga dari utang bank disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 30).

Berdasarkan perpanjangan perjanjian fasilitas pinjaman kredit terkait suku bunga efektif nomor (8) 2015.063. tanggal 25 Mei 2021, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian kredit atas perubahan perjanjian kredit nomor: 2015.063 tanggal 5 Oktober 2015 dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian perjanjian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*

Suku bunga/ *Interert Rate*

Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*

Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*

Jangka Waktu/ *Time Period*

Provisi/ *Provision*

Denda Tunggakan/ *arrears penalties*

Biaya administrasi/ *Administrasi Cost*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan hotel terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kab. Gianyar, Bali. Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siau Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No.1094/ Petulu dengan luas tanah 510 M², SHM No.2001 dengan luas tanah 370 M², SHM No.879/ Peliatan dengan luas tanah 730 M², SHM No.1252/ Petulu dengan luas tanah 2.050, SHM No.1253/ Petulu dengan luas tanah 350 M² dan SHM No.1254/ Petulu dengan luas tanah 2.000 M². Atas hotel tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan.

Penanggung yang diserahkan kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya Direktur Utama diikat Personal Guarantee Akta No.15 tanggal 5 Oktober 2015.
2. PT Makmur Berkah Amanda Group, usaha diikat Company Guarantee Akta No.16 tanggal 5 Oktober 2015.

17. BANK LOANS (continued)

On February 5, 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary was approved by the revocation of negative covenant from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on letter No. PJM/1/055/R.

Interest expenses of bank loans are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

Based on the extension of the credit loan facility agreement related to the effective interest rate number (8) 2015.063. May 25, 2021, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, a Subsidiary, has obtained a loan agreement for the amendment to credit agreement number: 2015.063 dated October 5, 2015 from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with the following details:

: Rp 83.311.250 / Rp 83,311,250

: 1,5% p.a efektif, 7,5% ditangguhkan / 1,5 % p.a effective, 7,5% deferred.

: Pembangunan Hotel Element by Westin Ubud/ *Development of Element Hotel by Westin Ubud*

: Aflopend/ *Aflopend*

: 131 bulan sejak tanggal 5 Oktober 2015 s/d 04 September 2026/ *131 months from 5 October 2015 to 4 September 2026*

: 0,50% dihitung dari maksimum kredit/ *0.50% calculated from the maximum credit*

: 5%/ *5%*

: Rp5.000/ *Rp5,000*

The guarantee of immovable property which is bound by mortgage is as follows:

1. *The hotel land and building is located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar Regency, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siau Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo, namely land of SHM No.1094/ Petulu with a land area of 510 M², SHM No.2001 with land area of 370 M², SHM No.879/ Peliatan with a land area of 730 M², SHM No.1252/ Petulu with a land area of 2,050, SHM No.1253/ Petulu with a land area of 350 M² and SHM No.1254/ Petulu with a land area of 2,000 M². The hotel is included in the list of insured credit guarantees.*

Insurers submitted to banks are as follows:

1. *Johan Tedja Surya Managing Director was bound by Personal Guarantee Deed No.15 dated October 5, 2015.*
2. *PT Makmur Berkah Amanda Group, Business tied to Company Guarantee Deed No.16 dated October 5, 2015.*

17. UTANG BANK (lanjutan)

Pada tanggal 5 Februari 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah mendapatkan persetujuan pencabutan negative covenant dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan surat No. PJM/1/055/R.

Beban bunga dari utang bank disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 30).

18. UTANG LAIN-LAIN

Rincian utang lain-lain sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Uang jaminan	2.718.761	2.931.140
Supplier dan kontraktor		
pembangunan hotel	1.720.995	1.720.995
Utang retensi	229.208	153.123
Lainnya	1.604.567	19.384
Jumlah Utang Lain-lain	6.273.531	4.824.642

Uang jaminan merupakan uang yang berasal dari pihak penyewa gudang sebagai jaminan atas penyewaan gudang jadi dan dibayarkan pada saat penandatanganan perjanjian. Untuk pengembalian uang jaminan akan dikembalikan pada saat perjanjian antara pihak Perusahaan dengan pihak penyewa berakhir dan kewajiban-kewajiban pihak penyewa gudang telah terbayarkan.

19. AKRUAL

Akrual terdiri dari:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Sewa	2.219.891	2.219.891
Pemeliharaan	1.936.340	1.926.367
Gaji dan tunjangan	1.353.768	1.466.557
Beban bunga	2.455.855	1.270.673
Utilitas	70.489	401.366
Jasa profesional	65.000	191.136
Iklan dan pemasaran	13.051	22.588
Lainnya	2.789.838	1.765.499
Jumlah Akrual	10.904.232	9.264.077

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang (Baru) nomor 030/PJM/PPH/2020 tanggal 16 Oktober 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan sehubungan dengan tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian perjanjian sebagai berikut:

17. BANK LOANS (continued)

On February 5, 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary was approved by the revocation of negative covenant from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on letter No. PJM/1/055/R.

Interest expenses of bank loans are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

18. OTHER PAYABLES

Details of other payable are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Uang jaminan	2.718.761	2.931.140
Supplier dan kontraktor		
pembangunan hotel	1.720.995	1.720.995
Utang retensi	229.208	153.123
Lainnya	1.604.567	19.384
Jumlah Utang Lain-lain	6.273.531	4.824.642

Guarantee deposit is money that comes from the warehouse tenant as collateral for leasing the finished warehouse and is paid at the time of signing the agreement. The refund will be returned when the agreement between the Company and the lessee has ended and the obligations of the warehouse tenant have been paid.

19. ACCRUED

Accrual consist of:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Sewa	2.219.891	2.219.891
Pemeliharaan	1.936.340	1.926.367
Gaji dan tunjangan	1.353.768	1.466.557
Beban bunga	2.455.855	1.270.673
Utilitas	70.489	401.366
Jasa profesional	65.000	191.136
Iklan dan pemasaran	13.051	22.588
Lainnya	2.789.838	1.765.499
Jumlah Akrual	10.904.232	9.264.077

Based on the (New) Debt Settlement Agreement number 030 / PJM / PPH / 2020 dated 16 October 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary has obtained an agreement regarding arrears in interest, fines, and credit facility fees from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with the details of the agreement as follows:

19. AKRUAL (lanjutan)

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*
Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*

Jangka Waktu/ *Time Period*

Suku Bunga
Provisi
Biaya administrasi

19. ACCRUED (continued)

: Rp1.250.000/ *Rp1,250,000.*
: *Tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit /*
Interest arrears, penalties, and credit facility fees
: 36 bulan sejak 15 Oktober 2020 s/d 14 Oktober 2023 /
36 months from 15 October 2020 to 14 October 2023
: Tidak di pungut / *Not being levied*
: Tidak di pungut / *Not being levied*
: Tidak di pungut / *Not being levied*

20. UANG MUKA PELANGGAN
DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari :

20. CUSTOMER ADVANCE
AND UNEARNED REVENUE

This account consists of:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
Uang muka pelanggan	82.785.461	73.172.774	<i>Customer advance</i>
Pendapatan diterima dimuka	15.672.750	15.702.626	<i>Unearned revenue</i>
Total	98.458.211	88.875.400	Total

a. UANG MUKA PELANGGAN

Uang muka pelanggan merupakan penjualan atas unit gudang dan tanah kavling dengan rincian sebagai berikut:

a. CUSTOMER ADVANCE

Advances from customers represent sales of warehouse units and land lots with the following details:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
Penjualan Unit Gudang	80.413.401	73.172.774	<i>Sale of Warehouse units</i>
Penjualan Tanah Mentah	2.372.060	-	<i>Raw land sales</i>
Total	82.785.461	73.172.774	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(43.735.713)	(49.822.515)	<i>Current maturities</i>
Bagian jangka panjang	39.049.748	23.350.258	<i>Long-term portion</i>

Rincian uang muka pelanggan yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual sebagai berikut :

Details of sales customer advances from sales are based on a percentage of the selling price as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
100%	18.076.340	22.083.340	100%
50% - 99%	55.463.195	32.395.750	50% - 99%
20% - 49%	5.919.589	17.860.101	20% - 49%
< 20%	3.326.336	833.582	< 20%
Total	82.785.461	73.172.774	Total

**20. UANG MUKA PELANGGAN
DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (Lanjutan)**

Mutasi penjualan unit gudang dan tanah mentah dengan angka rupiah adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Saldo awal	73.172.774	64.243.054
Penambahan	20.848.007	51.358.910
Pengurangan	(11.235.320)	(42.429.190)
Saldo akhir	82.785.461	73.172.774

Beginning balance
Addition
Deductions
Ending balance

b. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang dan pendapatan hotel dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Pendapatan Sewa Unit Gdang	15.660.477	15.678.082
Pendapatan hotel	12.273	24.544
Jumlah	15.672.750	15.702.626
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	13.908.019	1.158.920
Bagian jangka panjang	1.764.731	14.543.706

Warehouse Unit Rental
Hotel revenue
Total
Current maturities
Long-term portion

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan memiliki utang pembiayaan konsumen dengan pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
PT BCA Finance	193.944	248.355
PT Maybank Finance	-	-
PT Mandiri Tunas Finance	2.751	16.506
Jumlah	196.695	264.861

PT BCA Finance
PT Maybank Finance
PT Mandiri Tunas Finance
Total

Perusahaan memiliki utang pembiayaan konsumen dengan pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

21. OBLIGATION UNDER FINANCE LEASE

The Company has consumer financing payables with third parties with details as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Dikurangi:		
Beban bunga	(22.433)	(29.595)
Jumlah	174.262	235.266
Jumlah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	98.906	111.741
Jumlah bagian jangka panjang	75.356	123.525

Reduced:
Interest expense
Total
Total less
Current maturities
Total long term maturities

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)

Terdapat Perubahan Perjanjian Pembiayaan PT BCA Finance atas perpanjangan jangka waktu fasilitas sebanyak 12 bulan dari perjanjian sewa pembiayaan sebelumnya dengan perubahan perjanjian No: 9652004945-003 dan No: 1192003723.003 sebagai berikut :

Kreditur/ Creditor	Jumlah Pembiayaan/ Balances	Fasilitas Pembayaran/ Payment Facility	Masa Angsuran/ Installment Period	Periode Pembayaran/ Payment Period	Tingkat Bunga Per Tahun/ Interest rate Per annual Ann
PT BCA Finance	149.083	1 Unit Mobil Toyota All New Innova 2.4 V	32 Bulan /Months	20 Maret/ March 20, 2019 s.d / until 20 Mar/March 20, 2023	5,10% / Tahun/Year
PT BCA Finance	97.184	1 Unit Mobil Wuling Cortez 1.8 LUX	32 Bulan /Months	20 Apr/ Apr 20 2019 s.d/ until 20 April/ April, 20 2023	5,10% / Tahun/Year
PT Mandiri Tunas Finance	2.489	1 Unit Mobil Wuling Minibus Putih	36 Bulan /Months	31 Agus/ Aug 31, 2018 s.d / until 31 Juli/ July 31, 2021	3,51% / Tahun/Year

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 mengenai imbalan paska kerja.

Perhitungan atas imbalan paska kerja pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 untuk Perseroan dilakukan oleh konsultan aktuaria PT Kompujasa Aktuaria Indonesia masing-masing dengan No. 690/TEK-AI/IV/2020 tanggal 6 April 2020 dan No. 1097/TEK-AI/IX/2019 tanggal 5 September 2019. Sedangkan untuk entitas anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel dilakukan oleh konsultan aktuaria PT Kompujasa Aktuaria Indonesia masing-masing dengan No. 691/TEK-AI/IV/2020 tanggal 6 April 2020 dan No. 1.100/TEK-AI/IX/2019 tanggal 5 September 2019.

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan paska kerja pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
Jumlah peserta	95	95	Total participant
Umur pensiun normal (tahun)	55 tahun	55 tahun	Normal retirement age (year)
Kenaikan gaji (per tahun)	7,00%	7,00%	Salary increase (per year)
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	7,00%	7,00%	Discount rate (per year)

21. OBLIGATION UNDER FINANCE LEASE (continued)

There is a Change in the Financing Agreement of PT BCA Finance for an extension of the facility period of 12 months from the previous finance lease agreement with amendments to the agreement No: 9652004945-003 and No: 1192003723.003 as follows:

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Company provides employee benefits programs by the Employment Act No.13/2003 regarding post employment benefit.

Calculation of post-employment benefits on date December 31, 2019 and 2018 for the Company were carried out by actuarial consultants PT Kompujasa Aktuaria Indonesia, respectively with no. 690 / TEK-AI / IV / 2020 April 6, 2020 and No. 1097 / TEK-AI / IX / 2019 dated 5 September 2019. As for the subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel is carried out by an actuary consultant of PT Kompujasa Aktuaria Indonesia each with No. 691 / TEK-AI / IV / 2020 April 6, 2020 and No. 1,100 / TEK – AI / IX / 2019 dated September 5, 2019.

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Kewajiban awal Periode	5.707.424	4.862.363
Beban yang diakui di laba rugi	-	1.072.254
Dampak kurtailmen atau penyelesaian program	-	-
Biaya (Pendapatan) komprehensif lainnya	-	(227.193)
Liabilitas Akhir Periode	5.707.424	5.707.424

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Beban jasa kini	-	683.265
Biaya bunga	-	388.989
Jumlah	-	1.072.254

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Tingkat diskonto		
Tingkat diskonto +1%	-	(299.980)
Tingkat diskonto -1%	-	358.036
Tingkat kenaikan gaji		
Tingkat kenaikan gaji +1%	-	354.414
Tingkat kenaikan gaji -1%	-	(302.571)

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Liability at beginning of the year	5.707.424	4.862.363
Net expense recognized in the income statement	-	1.072.254
Effect of curtailments or settlements	-	-
The recognized of other comprehensive	-	(227.193)
Liability End of the Year	5.707.424	5.707.424

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Current service cost	-	683.265
Interest cost	-	388.989
Total	-	1.072.254

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Discount rate		
Discount rate +1%	-	(299.980)
Discount rate -1%	-	358.036
Salary increment rate		
Salary increment rate +1%	-	354.414
Salary increment rate -1%	-	(302.571)

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Kompensasi yang dibayar atau terutang pada manajemen kunci atas jasa kepegawaian adalah sebagai berikut:

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

Compensation paid or payable to key management for employment services is as follows:

30 Juni 2021/June 30, 2021

	Dewan Direksi Board of Directors		Dewan Komisaris/ Board of Commissioners		Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders as part of management		Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management		
	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	17%	157.373	-	-	-	-	-	-	Salary and other current benefit of employees
Pesangon pemutusan hubungan kerja	-	-	-	-	-	-	-	-	Termination of employment relationship
Imbalan pascakerja	-	-	-	-	-	-	-	-	Employment benefit
Imbalan jangka panjang lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	Noncurrent other of Employment benefit
Pembayaran berbasis saham	-	-	-	-	-	-	-	-	Share-based Payments Transactions

31 Desember 2020/December 31, 2020

	Dewan Direksi Board of Directors		Dewan Komisaris/ Board of Commissioners		Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders as part of management		Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management		
	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	29%	314.775	-	-	-	-	-	-	Salary and other current benefit of employees
Pesangon pemutusan hubungan kerja	-	-	-	-	-	-	-	-	Termination of employment relationship

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

	Dewan Direksi Board of Directors		Dewan Komisaris/ Board of Commissioners		Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders as part of management		Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management		
	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	
Imbalan pascakerja	-	-	-	-	-	-	-	-	Employment benefit
Imbalan jangka panjang	-	-	-	-	-	-	-	-	Noncurrent other of
lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	Employment benefit
Pembayaran berbasis	-	-	-	-	-	-	-	-	Share-based Payments
saham	-	-	-	-	-	-	-	-	Transactions

a) % terhadap jumlah beban imbalan kerja

a) % to amount employment benefit costs

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan oleh manajemen kunci untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

There were no related party transactions conducted by key management for the periods ended 31 December 2020 and 2019.

23. MODAL SAHAM

23. CAPITAL STOCK

Susunan kepemilikan saham Perusahaan per 30 Juni 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's share ownership as of June 30, 2021 is as follows:

30 Juni 2021/ June 30, 2021				
Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount (Rp)	Stockholders
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	81,54%	315.850.000	PT Griya Prima Amanda
Ny. Siauw Jennice Maria	114.335.000	2,95%	11.433.500	Mrs. Siauw Jennice Maria
Tn. Johan Tedja Surya	15.665.000	0,40%	1.566.500	Mr. Johan Tedja Surya
Masyarakat	585.000.000	15,10%	58.500.000	Public
Jumlah	3.873.500.000	100,00%	387.350.000	Total

Penawaran Umum Perdana

Initial Public Offering

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dengan harga penawaran Rp110 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share at an offer price of Rp110 per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

Berdasarkan akta Nomor 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated 4 August 2020.

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Susunan kepemilikan saham Perusahaan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	31 Desember 2020/ December 31, 2020			Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount (Rp)	
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	96,05%	315.850.000	PT Griya Prima Amanda
Ny. Siauw Jennice Maria	114.335.000	3,48%	11.433.500	Mrs. Siauw Jennice Maria
Tn. Johan Tedja Surya	15.665.000	0,48%	1.566.500	Mr. Johan Tedja Surya
Jumlah	3.288.500.000	100,00%	328.850.000	Total

Berdasarkan Akta Perusahaan Nomor 84 tanggal 29 Oktober 2019 dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0354000 tanggal 29 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-0208838.AH.01.11 Tahun 2019 tanggal 31 Oktober 2019. Pemegang saham menyetujui dan menyatakan kembali isi dari Keputusan Sirkuler Agustus 2019 dengan penyesuaian nilai nominal saham yang telah dicatatkan dalam anggaran dasar Perseroan dan persetujuan terhadap agenda tambahan (Keputusan Edaran) sebagai berikut:

1. Pemegang saham menyetujui konversi utang Perseroan kepada PT Griya Prima Amanda berdasarkan perjanjian konversi Utang menjadi saham pada tanggal 30 Agustus 2019 yaitu sejumlah Rp4.000.000 menjadi 40.000.000 (angka penuh) saham, dengan nilai nominal Rp100 yang akan diambil oleh PT Griya Prima Amanda.
2. Memutuskan peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula sebesar Rp3.248.500.000 (angka penuh) saham menjadi sebesar Rp3.288.500.000. (angka penuh) saham.

Berdasarkan Akta notaris Leolin Jayanti, S.H., M.Kn., No.14 tanggal 04 Oktober 2019 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0341888 tanggal 07 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-0187531.AH.01.11 tanggal 07 Oktober 2019 telah disetujui mengenai sebagai berikut :

1. Menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*Stock Split*) atas Saham Seri A Perseroan dengan rasio sebesar 1:10 (satu banding sepuluh), yaitu dari semula sebesar Rp1.000 per Saham Seri A, dengan jumlah sebanyak 10.000.000 (angka penuh) Saham Seri A menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 100.000.000 (angka penuh) Saham Biasa.

23. CAPITAL STOCK (continued)

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2019 is as follows:

Pemegang Saham	31 Desember 2020/ December 31, 2020			Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount (Rp)	
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	96,05%	315.850.000	PT Griya Prima Amanda
Ny. Siauw Jennice Maria	114.335.000	3,48%	11.433.500	Mrs. Siauw Jennice Maria
Tn. Johan Tedja Surya	15.665.000	0,48%	1.566.500	Mr. Johan Tedja Surya
Jumlah	3.288.500.000	100,00%	328.850.000	Total

Based on Deed Company No. 84 dated October 29, 2019 made by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notary in South Jakarta. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-AH.01.03-0354000 dated October 29, 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU-0208838.AH.01.11 of 2019 dated October 31, 2019. Shareholders agree and restate the contents of the August 2019 Circular Decision by adjusting the nominal value of shares listed in the Company's articles of association and approval of the additional agenda (Circular Decision) as follows:

1. The shareholders approved the conversion of the Company's debt to PT Griya Prima Amanda based on the agreement to convert Debt into shares on August 30, 2019 in the amount of Rp4,000,000 to 40,000,000 (full amount) shares, with a nominal value of Rp100 to be taken by PT Griya Prima Amanda.
2. Decided to increase the paid up and placed capital from Rp3,248,500,000 (full amount) shares to Rp3,288,500,000. (full amount) shares.

Based on the Notary Deed Leolin Jayanti, S.H., M.Kn., No.14 dated October 4, 2019 which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-AH.01.03-0341888 dated 07 October 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU-0187531.AH.01.11 dated 07 October 2019 has been approved as follows:

1. Approved the split of the par value of the shares (*Stock Split*) of the Company's Series A Shares at a ratio of 1:10 (one to ten), which is from the original Rp1,000 per Series A Share, with a total of 10,000,000 (full amount) Series Shares A becomes Common Stock of Rp100 (full amount) per share with a total amount of 100,000,000 (full amount) of Common Stock.

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

2. Menyetujui penggabungan nilai nominal saham (Reverse Stock Split) atas Saham Seri B Perseroan dengan rasio sebesar 20:3 yaitu dari semula sebesar Rp15 (angka penuh) per Saham Seri B, dengan jumlah sebanyak 20.990.000.000 (angka penuh) Saham Seri B menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 3.148.500.000 (angka penuh).
 - a. Modal Dasar Perseroan adalah sebesar Rp1.000.000.000.000 (angka penuh) terbagi atas 10.000.000.000 saham (angka penuh), masing masing saham senilai Rp100.
 - b. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 3.248.500.000 (angka penuh) saham, dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh), dengan jumlah nilai nominal seluruhnya sebesar Rp324.850.000 telah disetor penuh oleh Para Pemegang Saham.

23. CAPITAL STOCK (continued)

2. Approved the merger of the par value of the shares (Reverse Stock Split) of the Company's Series B Shares at a ratio of 20: 3, from the original Rp15 (full amount) per Series B Share, totaling 20,990,000,000 (full amount) of Series B Shares to Common Shares in the amount of Rp100 (full amount) per share with a total amount of 3,148,500,000 (full amount).
 - a. The authorized capital of the Company is Rp1,000,000,000,000 (full amount) divided into 10,000,000,000 shares (full amount), each share valued at Rp100.
 - b. Of the authorized capital, 3,248,500,000 (full amount) shares have been issued and paid up, each share having a nominal value of Rp100 (full amount), with a total face value of Rp324,850,000 having been fully paid by the Shareholders.

30 April 2019/ April 30, 2019				
Pemegang Saham	Jumlah Saham (angka penuh)/ Number of Shares (full amount)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount (Rp)	Stockholders
Saham Seri A				Share A Series
Tn. Johan Tedja Surya	1.205.000	12,05%	1.205.000	Mr. Johan Tedja Surya
Ny. Siauww Jennice Maria	8.795.000	87,95%	8.795.000	Mrs. Siauww Jennice Maria
Sub Jumlah	10.000.000	100%	10.000.000	Sub Total
Saham Seri B				
PT Griya Prima Amanda	20.790.000.000	99,05%	311.850.000	PT Griya Prima Amanda
Ny. Siauww Jennice Maria	175.900.000	0,84%	2.638.500	Mrs. Siauww Jennice Maria
Tn. Johan Tedja Surya	24.100.000	0,11%	361.500	Mr. Johan Tedja Surya
Sub Jumlah	20.990.000.000	100%	314.850.000	Sub Total
Jumlah	21.000.000.000	100%	324.850.000	Total

Berdasarkan Akta nomor 62 tanggal 16 April 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan yang telah memperoleh pengesahan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU0021596. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 22 April 2019 telah menyetujui dan memutuskan antara lain sebagai berikut :

Based on Deed number 62 dated April 16, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, S.H., a notary for South Tangerang City which has been endorsed by the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU0021596. AH.01.02. Year 2019 dated April 22, 2019 has approved and decided, among others, the following:

- a. Menyetujui dan memutuskan untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan semula 28.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp28.000.000 menjadi 1.000.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp1.000.000.000.

- a. Approved and decided to increase the Company's authorized capital of 28,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp28,000,000 to 1,000,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp1,000,000,000.

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

- b. Menyetujui dan memutuskan untuk meningkatkan modal disetor dan ditempatkan Perusahaan semula Rp24.850.000 yang terbagi kedalam Saham Seri A sebanyak 10.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp10.000.000 dan Saham Seri B sebanyak 990.000.000 (angka penuh) saham dengan nominal Rp15 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp14.850.000 menjadi Rp324.850.000 yang terbagi kedalam Saham Seri A sebanyak 10.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp 10.000.000 dan Saham Seri B sebanyak 20.990.000.000 (angka penuh) saham dengan nominal Rp15 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp314.850.000.

Peningkatan modal tersebut berasal dari pembagian dividen saham Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

- Pembagian dividen oleh PT Makmur Berkah Amanda kepada PT Griya Prima Amanda sebesar Rp297.000.000.
- Pembagian dividen oleh PT Makmur Berkah Amanda kepada Ny. Siauw Jennice Maria sebesar Rp2.638.500
- Pembagian dividen oleh PT Makmur Berkah Amanda kepada Tn. Johan Tedja Surya sebesar Rp361.500.

Tujuan utama dari peningkatan modal Perseroan adalah untuk memastikan bahwa Perseroan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

23. CAPITAL STOCK (continued)

- b. Approved and decided to increase the Company's paid up and placed capital of Rp24,850,000 which were divided into Series A Shares of 10,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or Rp10,000,000 and Series B Shares of 990,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp15 (full amount) per share or amounting to Rp14,850,000 to Rp324,850,000 divided into Series A Shares of 10,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or of Rp 10,000,000 and Series B Shares of 20,990,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp15 (full amount) per share or of Rp314,850,000.

The increase in capital came from the distribution of the Company's share dividends with the following details:

- Distribution of dividends by PT Makmur Berkah Amanda to PT Griya Prima Amanda amounting to Rp297,000,000.
- Distribution of dividends by PT Makmur Berkah Amanda to Ny. Siauw Jennice Maria in the amount of Rp2,638,500
- Distribution of dividends by PT Makmur Berkah Amanda to Mr. Johan Tedja Surya in the amount of Rp361,500.

The primary objective of increasing the Company's capital is to ensure that it maintains healthy capital ratio in order to support its business and maximize shareholder value.

The Company manages its equity to safeguard the its ability to regarding as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal equity structure to reduce the cost of equity.

31 Januari 2019/ January 31, 2019				
Pemegang Saham	Jumlah Saham (angka penuh)/ Number of Shares (full amount)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount (Rp)	Stockholders
Saham Seri A				Share A Series
Tn. Johan Tedja Surya	1.205.000	0,1%	1.205.000	Mr. Johan Tedja Surya
Ny. Siauw Jennice Maria	8.795.000	0,9%	8.795.000	Mrs. Siauw Jennice Maria
Sub Jumlah	10.000.000	1%	10.000.000	Sub Total

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Saham Seri B

PT Griya Prima Amanda	990.000.000	99,00%	14.850.000
Sub Jumlah	990.000.000	99,00%	14.850.000
Jumlah	1.000.000.000	100%	24.850.000

Berdasarkan Akta nomor 88 tanggal 30 Januari 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0078691 tanggal 08 Februari 2019 telah menyetujui dan memutuskan antara lain bahwa Perusahaan melakukan peningkatan modal disetor melalui Penerbitan Saham Baru dalam rangka konversi utang menjadi saham Perusahaan dengan nilai nominal berbeda sehingga modal ditempatkan dan disetor Perusahaan semula sebanyak 10.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp10.000.000 menjadi Rp 24.850.000 yang terbagi kedalam Saham Seri A sebanyak 10.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp. 10.000.000 dan Saham Seri B sebanyak 990.000.000 saham dengan nominal Rp15 per saham atau sebesar Rp14.850.000.

23. CAPITAL STOCK (continued)

Share B Series

PT Griya Prima Amanda	
Sub Total	
Total	

Based on Deed number 88 dated January 30, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, SH, the notary of South Tangerang City who has received notification through the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0078691 dated 08 February 2019 has approved and decided, among others, that the Company increased its paid-in capital through the Issuance of New Shares in the context of converting debt into the Company's shares with a different nominal value so that the Company's issued and paid-up capital was originally 10,000 shares with a nominal value of IDR 1,000 per share or IDR 10,000,000 to IDR 24,850,000, which is divided into 10,000,000 Series A Shares with a nominal value of IDR 1,000 per share or IDR 10,000,000 and Series B Shares of 990,000,000 shares with a nominal value of IDR 15 per share or IDR 14,850,000.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA

Tambahan modal disetor lainnya Per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali – pembelian saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak	(4.041.892)	(4.041.892)
Pengampunan Pajak	73.173.773	73.173.773
Agio Saham	4.761,722	4,761,722
Jumlah	73.893.603	73.893.603

24. ADDITION PAID IN CAPITAL

Other additional paid-in capital as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control – shares acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries	
Tax Amnesty	
Agio stock	
Total	

a. Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih/ The book value of net assets

Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%/ Portions of the net assets taken over – 81,79%

Nilai perolehan/ Acquisition cost

Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control

a. Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

95.058.208

77.748.108

81.790.000

(4.041.892)

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA (Lanjutan)

24. ADDITION PAID IN CAPITAL (Continued)

b. Pengampunan pajak

b. Tax amnesty

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
Perusahaan	73.173.773	73.173.773	Company
Jumlah	73.173.773	73.173.773	Total

Berdasarkan Surat Pengampunan Pajak No. KET-13693/PP/WPj.06/2016 tanggal 11 Oktober 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk pengampunan pajak yang diterima tanggal 27 September 2016 kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gambir Dua, Jakarta dengan nilai harta bersih sebesar Rp73.173.773. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp1.463.475 pada tanggal 23 September 2016.

Based on Tax Amnesty No. KET-13693/PP/WPj.06/ 2016 dated October 11, 2016, the Company has submitted a Statement of Assets for tax amnesty received on September 27, 2016 to the Gambir Dua Pratama Tax Service Office, Jakarta with a net asset value of Rp73,173,773. Based on the statement of assets, the Company paid a ransom amounting to Rp1,463,475 on September 23, 2016.

c. Agio saham

c. Agio stock

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020	
Agio Saham PT Griya Prima Amanda	2.548.447	2.548.447	Agio Stock PT Griya Prima Amanda
Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana	2.213.275	2.213.275	Initial Public Offering of Share Agio
Jumlah	4.761.722	4.761.722	Total

1. Agio Saham PT Griya Prima Amanda

1 Agio Stock PT Griya Prima Amanda

Agio saham PT Griya Prima Amanda timbul sehubungan dengan adanya peningkatan modal saham Perusahaan oleh PT Griya Prima Amanda yaitu sebanyak 990.000 saham dengan nilai nominal Rp15 atau sebesar Rp14.850 melalui konversi utang menjadi saham dengan harga Rp17.398.447 sehingga agio saham yang didapat adalah sebesar Rp2.548.447.

PT Griya Prima Amanda's share premium arose in connection with an increase in the Company's share capital by PT Griya Prima Amanda, namely as much as 990,000 shares with a nominal value of Rp15 or Rp14,850 through the conversion of debt to shares at a price of Rp17,398,447 so that the paid-in shares amounted to Rp2,548,447.

2. Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana

2. Initial Public Offering of Share Agio

Rincian Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut :

Details of the Initial Public Offering of Share Premium as of December 31, 2020 are as follows:

Harga saham/ Stock price	Rp 110	(angka penuh /full number)	X	585.000.000 saham / stock	=	Rp. 64.350.000
Nilai nominal saham/ The par value of the shares	Rp 100	(angka penuh /full number)	X	585.000.000 saham / stock	=	Rp. (58.500.000)
Agio saham/ Agio stock						Rp 5.850.000
Dikurangi/Less : Biaya emisi saham/Share issuance costs						Rp. (3.636.725)
Jumlah / Amount						Rp. 2.213.275

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA (Lanjutan)

c. Agio saham (lanjutan)

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan. Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	4.860.216	6.357.338
Jumlah	4.860.216	6.357.338

26. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Pendapatan Properti		
Unit Gudang	13.552.000	17.588.220
Sewa	18.001.235	17.840.000
Pekerjaan Tambah		31.590
Tanah Kavling	180.000	-
Sub jumlah	31.733.235	35.459.810
Pendapatan Hotel		
Kamar	685.920	4.342.584
Makanan dan Minuman	327.666	1.800.232
Departemen lainnya	68.001	351.945
Sub jumlah	1.081.587	6.494.762
Jumlah	32.814.822	41.954.572

Seluruh pendapatan perusahaan dan entitas anak diperoleh dari pihak ketiga.

Penjualan kepada satu pelanggan yang memiliki persentase dari penjualan diatas 10% untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 30 Juni 2020 adalah sebagai berikut:

24. ADDITION PAID IN CAPITAL (Continued)

c. Agio stock (continued)

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

25. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by the Company. Details of non-controlling interests are as follows:

PT Makmur Berkah Amanda Hotel
Total

26. REVENUE

The details of revenue are as follows:

Property Income
Warehouse units
Rent

Land plots
Sub total

Hotel Income
Room
Food and beverage
Other Departemen

Sub total
Total

All revenues of company and subsidiaries are generated from third parties.

Sales to one customer that has a percentage of sales above 10% for the years ended June 30, 2021 and June 30, 2020 are as follows:

26. PENDAPATAN (lanjutan)

26. REVENUE (continued)

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
Pendapatan Usaha	3.700.000	2.790.000	Net Sales
PT Asia Tech	11,00%	15,64%	Budi Raharjo

27. BEBAN POKOK PENJUALAN

27. COST OF REVENUE

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

The details of cost of revenue are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
Beban pokok penjualan			Cost of revenue
Properti			Property
Unit Gudang	4.951.152	6.583.846	Warehouse units
Sewa	4.102.225	3.421.729	Rent
Tanah Kavling	124.354	-	Land plots
Sub jumlah	9.177.731	10.005.575	Subtotal
Beban pokok penjualan Hotel			Cost of revenue hotel
Penyusutan	5.392.554	5.293.202	Depreciation
Beban karyawan	574.048	1.476.247	Employee expenses
Makanan dan minuman	127.222	596.560	Food and drink
Pemeliharaan dan perlengkapan	104.452	471.531	Maintenance and equipment
Komunikasi dan Internet	236.953	380.389	Communication and internet
Lainnya	5.922	11.520	Others
Sub jumlah	6.441.151	8.229.449	Subtotal
Jumlah	15.618.882	18.235.024	Total

Tidak terdapat pembelian dan beban kepada pihak berelasi.

There are no purchases and expenses for related parties.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 30 Juni 2020 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

In the periods ended June 30, 2021 and 2020 there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total cost of sales of the consolidation.

28. BEBAN PENJUALAN

28. SELLING EXPENSES

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

The details of selling expenses are as follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
Komisi	1.546.578	1.776.386	Commission
Iklan dan promosi	829.457	243.164	Advertising and promotion
Pemasaran lainnya	484.363	262.745	Other marketing
Jumlah	2.860.398	2.282.295	Total

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian saldo beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Gaji dan tunjangan	3.781.857	4.551.722
Penyusutan	1.657.588	1.594.787
Jasa profesional	343.998	1.413.284
Operasional Hotel	100.606	604.447
Operasional Kantor	744	1.416.035
Perangkat lunak	558.986	759.064
Utilitas	390.366	665.333
Imbalan paska kerja	-	-
Perbaikan dan pemeliharaan	525.507	1.275.448
Transportasi dan perjalanan dinas	74.068	562.036
Legalitas dan perijinan	132.372	245.010
Peralatan dan perlengkapan kantor	44.973	394.063
Amortisasi	24.903	36.658
Lain-lain	1.387.073	1.907.934
Jumlah	9.023.041	15.425.821

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Details of the balance of general and administrative expenses are as follows:

Salaries and wages
Depreciation
Professional services
Hotel Operations
Software
Utilities
Post employment benefits
Repair and maintenance
Transportation and official travel
Legality and licensing
Office equipment and Supplies
Amortisation
Others
Total

30. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN

Rincian pendapatan (beban) keuangan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Beban Keuangan		
Bunga bank	(2.484.773)	(4.553.652)
Bunga leasing	(7.160)	(13.852)
Jumlah Beban Keuangan	(2.491.933)	(4.567.505)
Pendapatan Keuangan		
Bunga deposito	99.439	344.673
Jumlah Pendapatan Keuangan	99.439	344.673
Jumlah Pendapatan (Beban) Keuangan	(2.392.494)	(4.222.832)

30. FINANCE (EXPENSE) INCOME

The details of finance income (expense) are as follows:

Finance Expenses
Bank interest
Leasing interest
Total Finance Expenses
Finance Income
Interest Deposito
Total Finance Income
Total Finance (Expenses) Income

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Rincian pendapatan dan beban lainnya adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Beban Lain-lain		
Provisi bank	-	-
Administrasi bank	(188.997)	(107.076)
Penyisihan piutang	-	-
Lain lain	(110.534)	(504.982)
Jumlah Beban Lain-lain	(299.532)	(612.058)

31. OTHERS INCOME (EXPENSE)

The details of other income (expense) are as follows:

Others Expense
Provision bank
Administration bank
Allowance for receivables
Others
Total Others Expense

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN (Lanjutan)

Pendapatan Lain-lain		
Jasa giro	5.390	17.646
Lain-lain	12.272	33.829
Pendapatan Lain-lain	17.662	51.475
Jumlah Pendapatan (Beban Lain-lain)	281.870	(560.583)

31. OTHERS INCOME (EXPENSE) (Continued)

Others Income
Giro service
Other
Others income
Total Other Income (Expenses)

32. LABA PER SAHAM

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

Berdasarkan Akta nomor 88 tanggal 30 Januari 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0078691 tanggal 08 Februari 2019 telah menyetujui dan memutuskan antara lain bahwa Perusahaan melakukan peningkatan modal disetor melalui Penerbitan Saham Baru dalam rangka konversi utang menjadi saham Perusahaan dengan nilai nominal berbeda sehingga modal ditempatkan dan disetor Perusahaan semula sebanyak 10.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp10.000.000 menjadi Rp 24.850.000 yang terbagi kedalam Saham Seri A sebanyak 10.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp. 10.000.000 dan Saham Seri B sebanyak 990.000.000 saham dengan nominal Rp15 per saham atau sebesar Rp14.850.000.

Berdasarkan Akta nomor 62 tanggal 16 April 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan yang telah memperoleh pengesahan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU0021596. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 22 April 2019 telah Menyetujui dan memutuskan untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan semula 28.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp28.000.000 menjadi 1.000.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp1.000.000.000.

Berdasarkan Akta notaris Leolin Jayanti, S.H., M.Kn., No.14 tanggal 04 Oktober 2019 dengan Surat Keputusannya No.AHU-AH.01.03-0341888 tanggal 07 Oktober 2019 bahwa pemegang saham menyetujui pemecahan nilai nominal saham (Stock Split) atas saham Seri A Perseroan dengan rasio sebesar 1:10 (satu banding sepuluh), yaitu dari semula sebesar Rp.1000 Per Saham Seri A, dengan jumlah sebanyak 10.000.000 (angka penuh) Saham Seri A menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 100.000.000 (angka penuh) Saham Biasa. dan menyetujui penggabungan nilai nominal saham (Reverse Stock Split) atas saham seri B Perseroan dengan rasio sebesar 20:3 yaitu dari semula

32. EARNING PER SHARE

Earning per share is calculated by dividing consolidated net income attributable to owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

Based on Deed number 88 dated January 30, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, SH, the notary of South Tangerang City who has received notification through the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0078691 dated 08 February 2019 has approved and decided, among others, that the Company increased its paid-in capital through the Issuance of New Shares in the context of converting debt into the Company's shares with a different nominal value so that the Company's issued and paid-up capital was originally 10,000 shares with a nominal value of IDR 1,000 per share or IDR 10,000,000 to IDR 24,850,000, which is divided into 10,000,000 Series A Shares with a nominal value of IDR 1,000 per share or IDR 10,000,000 and Series B Shares of 990,000,000 shares with a nominal value of IDR 15 per share or IDR 14,850,000.

Based on Deed number 62 dated April 16, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, S.H., a notary for South Tangerang City which has been endorsed by the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU0021596. AH.01.02. Year 2019 dated April 22, 2019 has Approved and decided to increase the Company's authorized capital of 28,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp28,000,000 to 1,000,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp1,000,000,000.

Based on the notarial Deed of Leolin Jayanti, SH, M.Kn., No.14 dated 04 October 2019 with Decree No.AHU-AH.01.03-0341888 dated 07 October 2019 that the shareholder shares are in the nominal value of the shares (Stock Split) of the shares. Series A of the Company with a ratio of 1:10 (one to ten), namely from the original Rp. 1,000 per Series A Share, with a total of 10,000,000 (full amount) Series A Shares to ordinary shares of Rp. 100 (full amount) per share with a total of 100,000,000 (full number) of Common Shares. and the combination of the nominal value of the shares (Reverse Stock Split) of the Company's series B shares with a ratio of 20: 3,

32. LABA PER SAHAM (lanjutan)

sebesar Rp15 (angka penuh) per Saham Seri B, dengan jumlah sebanyak 20.990.000.000 (angka penuh) Saham Seri B menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 3.148.500.000 (angka penuh). Berikut perhitungan laba per saham dasar tahun 2019 yang dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan jumlah lembar saham biasa yang beredar per 31 Desember 2019.

Berdasarkan Akta Perusahaan Nomor 84 tanggal 29 Oktober 2019 dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0354000 tanggal 29 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-0208838.AH.01.11 Tahun 2019 tanggal 31 Oktober 2019. Pemegang saham menyetujui dan menyatakan kembali isi dari Keputusan Sirkuler Agustus 2019 dengan penyesuaian nilai nominal saham yang telah dicatatkan dalam anggaran dasar Perseroan dan persetujuan terhadap agenda tambahan (Keputusan Edaran) sebagai berikut: Memutuskan peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula sebesar Rp3.248.500.000 (angka penuh) saham menjadi sebesar Rp3.288.500.000. (angka penuh) saham.

Berdasarkan akta Nomor 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Berdasarkan akta tersebut, perhitungan rata-rata tertimbang laba per saham dasar sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Nilai Nominal	100	100
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	2.463.866	1.462.824
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	3.873.500	3.678.500
Laba per saham dasar	0,64	0.40

32. EARNING PER SHARE (continued)

from the original Rp15 (full amount) per Series B Share, with a total of 20,990,000,000 (full number) Series B Shares to become Shares. Ordinary amounting to Rp100 (full amount) per share, totaling 3,148,500,000 (full amount). The following is calculating basic earnings per share in 2019 which is calculated by dividing the entity's net income to owners of the parent company by the number of ordinary shares that entered as of December 31, 2019.

Based on Deed Company No. 84 dated October 29, 2019 made by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notary in South Jakarta. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-AH.01.03-0354000 dated October 29, 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU-0208838.AH.01.11 of 2019 dated October 31, 2019. Shareholders agree and restate the contents of the August 201 Circular Decision by adjusting the nominal value of shares listed in the Company's articles of association and approval of the additional agenda (Circular Decision) as follows: Decided to increase the paid up and placed capital from Rp3,248,500,000 (full amount) shares to Rp3,288,500,000. (full amount) shares.

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated 4 August 2020.

Based on the deed, the calculation of the weighted average basic earnings per share is as follows:

Nominal Value

Profit for the year attributable to owners of the Parent Only
Weighted average number of ordinary shares outstanding - basic
Earnings per share

32. LABA PER SAHAM (lanjutan)

Dengan demikian dilakukan penyajian kembali perhitungan laba per saham per 30 Juni 2021 sebagai berikut:

	Sebelum penyajian kembali/ <i>Before restatement</i>	Sesudah Peyajian kembali/ <i>After restatement</i>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	..2.463.866	1.462.824
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	3.873.500	3.678.500
Laba per saham dasar	0,64	0,40

32. EARNING PER SHARE (continued)

Thus, a restatement of the calculation of earnings per share as of 30 June 2021 is as follows:

Profit for the year attributable to owners of the Parent Only
Weighted average number of ordinary shares outstanding - basic
Earnings per share

33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI

33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Pihak Berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat dari hubungan/ <i>Nature of relationship</i>	Sifat dari transaksi/ <i>Nature of transaction</i>
PT Makmur Mitra Sejahtera	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ <i>Have a common key management personnel</i>	Piutang dan Pinjaman/ <i>Receivables and Loan</i>
CV Makmur Bahagia	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ <i>Have a common key management personnel</i>	Piutang dan Pinjaman/ <i>Receivables and Loan</i>
Karyawan	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ <i>Have a common key management personnel</i>	Piutang dan Pinjaman/ <i>Receivables and Loan</i>
CV Ari	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ <i>Have a common key management personnel</i>	Piutang dan Pinjaman/ <i>Receivables and Loan</i>
CV Makmur Berkah Tirta	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ <i>Have a common key management personnel</i>	Piutang dan Pinjaman/ <i>Receivables and Loan</i>
Tn. Johan Tedja Surya	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ <i>Have a common key management personnel</i>	Piutang dan Pinjaman/ <i>Receivables and Loan</i>
CV Safe n Lock Estate Management	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ <i>Have a common key management personnel</i>	Piutang dan Pinjaman/ <i>Receivables and Loan</i>
PT Makmur Berkah Amanda	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ <i>Have a common key management personnel</i>	Piutang dan Pinjaman/ <i>Receivables and Loan</i>

a. Piutang kepada pihak berelasi

a. Receivable from related parties

	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Des 31, 2020</i>
PT Makmur Mitra Sejahtera	6.704.000	6.704.000
Karyawan	321.800	253.200
CV Makmur Berkah Tirta	-	149.813
CV Safe n Lock Estate Management	-	-
CV Ari	-	-
Jumlah piutang pihak berelasi/ Total receivable related parties	7.025.800	7.107.013
Jumlah aset/ Total assets	821.515.215	799.397.510
Persentase terhadap jumlah aset/ Percentage to total assets	0,86%	0,89%

33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI
(Lanjutan)

b. Utang kepada pihak berelasi

Tn. Johan Tedja Surya
PT Makmur Berkah Tirta
Jumlah utang pihak berelasi/Total account payables related parties

Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities

Persentase terhadap jumlah liabilitas/ Percentage to total liabilities

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dan Entitas Anak dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga dan risiko harga) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko utama, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Risiko tingkat 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 Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perusahaan mengelola beban bunga melalui utang dengan suku bunga tetap 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 baru.

33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (Continued)

b. Due from related parties

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2020/ Des 31, 2020
Tn. Johan Tedja Surya	1.806.413	1.806.413
PT Makmur Berkah Tirta	2.734	-
Jumlah utang pihak berelasi/Total account payables related parties	1.809.147	1.806.413
Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	228.244.766	208.345.614
Persentase terhadap jumlah liabilitas/ Percentage to total liabilities	0,79%	0,87%

There are no transactions with related parties that are directly or indirectly related to the Company's main business activities, which are defined as conflict of interest transactions.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

In their daily business activities, The Company and Subsidiaries entities are exposed to risks. The main risks faced by The Company arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e foreign exchange rate risk, interest rate risk, and cost risk) and liquidity risk. The core function of The Company's risk management is to identify all key risks for The Company, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Company's procedures. The Company regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products, and best market practice.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Company exposures to interest rate risk related primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Company manages interest expenses by of debt with rates with tendency to evaluate market interest rates. Management also conducts assessments of interest rates offered by banks to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter new loan agreement.

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perusahaan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi perusahaan relatif kecil, mengingat perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Credit risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from the customers or counterparties due to failure to meet contractual liabilities. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk. The Company controls the credit risk by doing business relationships with other parties who are credible, setting verification and authorization policies of credit, and monitor the collectibility of receivables on a regular basis to reduce the amount of bad debts.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired and past due but not impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates.

Foreign exchange risk

Currency exchange risk is the value at which the fair value or future cash flows from a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. This risk for the company is relatively small, considering the company does not have receivables or value in foreign exchange. Potential that still exists from the bank balance in foreign exchange.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk arising when the cash flow position of the Company is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Company operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratio in order to support its business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet any capital requirements.

The Company manages its capital to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal capital structure to reduce the cost of capital.

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

30 Juni/ June 30, 2021					
	Jumlah/ Total	Jatuh Tempo 1 Tahun/ Maturity of 1 Year	1 – 5 Tahun/ 1 – 5 Years	Diatas 5 Tahun/ Over 5 Years	
Utang bank	97.092.415	8.931.165	88.161.250	-	Bank loans
Utang usaha	6.233.845	6.233.845	-	-	Account payables
Utang lembaga keuangan lainnya	174.262	98.906	75.356	-	Other financial Institutions
Jumlah	103.500.522	15.263.916	88.236.606	-	Total
31 Desember/ December 31, 2020					
	Jumlah/ Total	Jatuh Tempo 1 Tahun/ Maturity of 1 Year	1 – 5 Tahun/ 1 – 5 Years	Diatas 5 Tahun/ Over 5 Years	
Utang bank	91.945.374	11.484.124	80.461.250	-	Bank loans
Utang usaha	4.730.527	4.730.527	-	-	Account payables
Utang lembaga keuangan lainnya	235.266	111.741	123.525	-	Other financial Institutions
Jumlah	96.911.167	16.326.392	80.584.775	-	Total

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan di estimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
- input selain harga kuotasi yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat di observasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat di observasi (input yang tidak dapat di observasi) (tingkat 3).

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

The following table analyze the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on their contractual maturities for all financial liabilities and for which the contractual maturities are essential for an understanding of the timing of the cash flows. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (including principal and interest payment).

Fair value estimation

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

PSAK 68, "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1),
- inputs other than quoted costs included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as costs) or indirectly (derived from costs) (level 2), and
- inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

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

	30 Juni/ June 30, 2021		31 Desember/ December 31, 2020		
	Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan setara kas	36.397.853	36.397.853	27.313.366	27.313.366	Cash and cash equivalent
Piutang usaha	2.886.476	2.886.476	2.274.788	2.274.788	Accounts receivables
Jumlah Aset Keuangan	39.284.329	39.284.329	29.588.154	29.588.154	Total Financial Assets
	30 Juni/ June 30, 2021		31 Desember/ December 31, 2020		
	Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang usaha	6.233.845	6.233.845	4.730.527	4.730.527	Account payables
Utang bank	97.092.415	97.092.415	91.945.374	91.945.374	Bank loans
Utang lembaga keuangan lainnya	174.262	174.262	235.266	235.266	Other financial institutions
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka	98.458.211	98.458.211	88.875.400	88.875.400	Customer advance and Unearned revenue
Utang pihak berelasi	1.809.147	1.809.147	1.806.413	1.806.413	Due to related parties
Jumlah Liabilitas Keuangan	203.767.880	203.767.880	187.592.980	187.592.980	Total Financial Liabilities

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

The fair value of most of the financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

Tidak terdapat pengalihan antara tingkat 1 dan 2 selama periode berjalan.

There were no transfers between levels 1 and 2 during the period.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market costs at the reporting date.

Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perusahaan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid cost*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask cost*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

The quoted market cost used for financial assets held by the Company is the current bid cost, while financial liabilities use ask cost. These instruments are included in level 1.

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat di observasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat di observasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat di observasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis; dan
- teknik lain, seperti analisis arus kas diskontoan, digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan lainnya.

35. TRANSAKSI NON KAS

- a. Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques. These valuation techniques maximise the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in level 3.

Specific valuation techniques used to value financial instruments include:

- the use of quoted market costs or dealer quotes for similar instruments; and
- other techniques, such as discounted cash flows analysis, are used to determine fair value for the remaining financial instruments.

35. NON CASH TRANSACTION

- a. Supplementary information to the statement of cash flows relating to non-cash activities follows:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
Reklasifikasi aset lain ke biaya emisi	-	-	Reclassification of other assets to emission costs
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	-	-	Additional of fixed asset through consumer financing payables
Penambahan penyertaan di entitas anak, PT MBAH melalui piutang pihak berelasi entitas anak, PT MBAH	-	-	Additional investment in a subsidiary, PT MBAH through receivables related to a subsidiary, PT MBAH
Reklasifikasi tambahan modal disetor ke modal saham	-	-	Reclassification of additional paid-in capital to share capital
Reklasifikasi utang pemegang saham ke modal saham	-	-	Reclassification of shareholder debt into share capital
Reklasifikasi persediaan tanah ke property investasi	-	-	Reclassify land inventories to investment property
Tambahan setoran modal melalui kapitalisasi saldo laba	-	-	Additional paid in capital through capitalized retained earning

35. TRANSAKSI NON KAS (lanjutan)

- b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan yaitu dari arus kas maupun transaksi non kas dengan rincian sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2021	Arus kas/ Cash flows	Konversi utang pemegang saham/ Conversion shareholder loan	Penambahan aset tetap melalui utang/ Additional of fixed asset through debt	30 Juni/ June 30, 2021	
Pinjaman pihak Berelasi	1.806.413	2.734			1.809.147	Related party Loans
Pinjaman bank bagian lancar	1.964.124	2.847.041			4.811.165	Current bank Loans
Pinjaman bank	89.981.250	2.300.000			92.281.250	Bank Loans
Utang pembiayaan konsumen	235.266	(61.004)			174.262	Consumer financing debt
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	93.987.053	5.088.771			99.075.824	Total liabilities from financing activities
	1 Januari/ January 1, 2020	Arus kas/ Cash flows	Konversi utang pemegang saham utang/ Conversion shareholder loan	Penambahan aset tetap melalui utang/ Additional of fixed asset through debt	30 Juni/ June 30, 2020	
Pinjaman pihak Berelasi	3.309.301	(167.268)	-	-	3.142.033	Related party Loans
Pinjaman bank bagian lancar	5.236.865	2.814.300	-	-	8.051.165	Current bank Loans
Pinjaman bank	90.900.000	641.250	-	-	91.541.250	Bank Loans
Utang pembiayaan konsumen	486.178	(215.315)	-	-	270.863	Consumer financing debt
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	99.932.344	3.072.967	-	-	103.005.311	Total liabilities from financing activities

36. INFORMASI SEGMENT

Usaha operasional Perusahaan dikelompokkan dan dikelola secara terpisah berdasarkan jenis produk dan jasa yang dihasilkan dimana setiap segmen merupakan suatu unit usaha strategis yang melayani pasar yang berbeda. Grup memiliki empat (4) segmen yang dilaporkan meliputi gudang jadi, sewa, dan perhotelan.

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020:

36. SEGMENT INFORMATION

The Company's operational businesses are grouped and managed separately based on the types of products and services produced where each segment is a strategic business unit that serves different markets. The Group has four (3) reported segments which include finished warehouse, rental, and hospitality.

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2020:

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

	30 Juni/ June 30, 2021						
	<i>Real Estate</i>						
	<i>Gudang Jadi/ Warehouse</i>	<i>Sewa/ Rent</i>	<i>Tanah /Land</i>	<i>Jumlah/ Total</i>	<i>Hotel/ Hospitality</i>	<i>Jumlah/ Total</i>	
Pendapatan	13.552.000	18.001.235	180.000	31.733.235	1.081.587	32.814.822	Revenues
Beban pokok penjualan	(4.951.153)	(4.102.225)	(124.354)	(9.177.732)	(6.441.151)	(15.618.883)	Cost of revenue
Laba bruto	8.600.847	13.899.010	55.646	22.555.503	(5.359.564)	17.195.939	Gross profit
Beban penjualan	-	-	-	(2.694.877)	(165.521)	(2.860.398)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	-	-	-	(6.715.844)	(2.307.197)	(9.023.041)	General and Administrative expenses
Pendapatan lain-lain	-	-	-	5.321	12.341	17.662	Others income
Beban lain-lain	-	-	-	(299.910)	378	(299.532)	Others expense
Pendapatan keuangan	-	-	-	99.439	-	99.439	Interest income
Beban Keuangan	-	-	-	(474.746)	(2.017.187)	(2.491.933)	Financial Expense
Laba sebelum pajak	8.600.847	13.896.752	55.646	12.474.886	(9.836.750)	2.638.136	Income before tax
Pajak penghasilan	-	-	-	(2.143.424)	1.969.154	(174.270)	Income tax
Laba Bersih	-	-	-	10.331.462	(7.867.596)	2.463.866	Net Income

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019:

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2019:

	30 Juni/ June 30, 2020					
	<i>Real Estate</i>					
	<i>Gudang Jadi/ Warehouse</i>	<i>Sewa/ Rent</i>	<i>Jumlah/ Total</i>	<i>Hotel/ Hospitality</i>	<i>Jumlah/ Total</i>	
Pendapatan	17.871.590	17.588.220	35.459.810	6.494.762	41.954.572	Revenues
Beban pokok penjualan	(6.583.846)	(3.421.729)	(10.005.575)	(8.229.449)	(18.235.024)	Cost of revenue
Laba bruto	11.287.745	14.166.491	25.454.236	(1.734.687)	23.719.548	Gross profit
Beban penjualan	-	-	(1.705.969)	(576.326)	(2.282.295)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	-	-	(10.015.978)	(5.409.843)	(15.425.821)	General and Administrative expenses
Pendapatan lain-lain	-	-	48.668	2.807	51.475	Others income
Beban lain-lain	-	-	(646.905)	34.847	(612.058)	Others expense
Pendapatan keuangan	-	-	344.673	-	344.673	Interest income
Beban Keuangan	-	-	(703.050)	(3.864.454)	(4.567.504)	Financial Expense
Laba sebelum pajak	-	-	12.775.674	(11.547.656)	1.228.018	Income before tax
Pajak penghasilan	-	-	(2.504.646)	2.739.450	234.806	Income tax
Laba Bersih	-	-	10.271.030	(8.808.206)	1.462.824	Net Income

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS

Berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) dan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, PT Makmur Berkah Amanda Tbk mendapatkan izin perluasan dengan Nomor Induk Berusaha 8120200833206 dengan tanggal terbit Izin Usaha Proyek 8 oktober 2020.

Based on the provisions of article 19 paragraph (2) and article 32 of Government Regulation Number 24 of 2018 concerning Electronically Integrated Business Licensing Services, PT Makmur Berkah Amanda Tbk obtained an expansion permit with Business Identification Number 8120200833206 with the issuance date of Project Business Permit 8 October 2020.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

Memorandum Of Understanding PT Makmur Berkah Amanda dan Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal (BPJPH) tertanggal 5 Oktober 2020 tentang pengembangan kawasan industri halal SAFE'n'LOCK oleh Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal Kementerian Agama.

Surat Keterangan Kawasan Industri Halal dan Perusahaan tertanggal 22 Oktober 2020 tentang Permohonan Verifikasi Kawasan Industri Halal tanggal 25 Juni 2020 dengan rincian sebagai berikut:

1. **Nama Kawasan Industri Halal / Name of Halal Industrial Zone**
2. **Alamat Kawasan Industri Halal / Address of Halal Industrial Zone**
3. **Luas Kawasan Industri Halal / Halal Industrial Area**
4. **Jenis Pembatas Zona Halal / Types of Halal Zone Barriers**
5. **Jenis Industri Produk Halal / Type of Halal Product Industry**
6. **Jumlah Penyelia Halal / Number of Halal Providers**
7. **Instalasi Air Baku yang digunakan / Raw water installation used**
8. **Logistik yang digunakan / Logistics used**
9. **Laboratorium yang digunakan / Laboratorium yang digunakan**

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 01 April 2019 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 30 Maret 2025 dengan biaya sewa sebesar Rp30.000.

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 08 Januari 2015 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 07 Januari 2037 dengan biaya sewa sebesar Rp13.566.000. Tanah seluas 11.236 M² yang terdiri dari 13 sertifikat tanah dengan Nama Pemegang Hak atas nama Pihak yang Menyewakan dengan rincian sebagai berikut:

No.	Jenis Sertifikat/ Certificate Type	Nomor Sertifikat/ Certificate Number	Lokasi/ Location	Luas Tanah M ² / Land area M ²	Tanggal Berakhir/ End Date
1.	SHGB	1966 / Rangkah kidul	M-1228	839	10 Agustus 2026
2.	SHGB	1967 / Rangkah kidul	M-1229	477	10 Agustus 2026
3.	SHGB	1968 / Rangkah kidul	M-1230	291	10 Agustus 2026
4.	SHGB	1969 / Rangkah kidul	M-1230	58	10 Agustus 2026
5.	SHGB	1970 / Rangkah kidul	M-1231	1.033	10 Agustus 2026
6.	SHGB	1971 / Rangkah kidul	M-1232	1.175	10 Agustus 2026
7.	SHGB	1959 / Rangkah kidul	N-1208	154	04 Oktober 2026

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

Memorandum Of Understanding of PT Makmur Berkah Amanda and the Halal Product Guarantee Agency (BPJPH) dated 5 October 2020 regarding the development of the SAFE'n'LOCK halal industrial area by the Halal Product Guarantee Agency of the Ministry of Religion.

Certificate of Halal Industrial Zones and Companies dated 22 October 2020 concerning Applications for Verification of Halal Industrial Estates dated 25 June 2020 with the following details:

1. **SAFE'n'LOCK HALAL INDUSTRIAL PARK**
2. **Jl. Veteran Lingkar Timur KM 5.5 Kawasan Industri Safe N Lock Kav. E, Kab. Sidoarjo**
3. **9,95 Ha dan 138,40 Ha**
4. **Jalan dan Drainase**
5. **Consumer goods, kosmetika, serta makanan dan minuman**
6. **Dua orang**
7. **CV MBT (Proses sertifikasi halal)**
8. **-**
9. **PT MBS kerjasama LPPOM MUI (Terakreditasi lingkup halal, proses perpanjangan)**

Agreement on PT Griya Prima Amanda and Company dated April 1, 2019 concerning Rent Renting a building located in the Warehouse and Safe N Lock Industry, Sidoarjo is valid until March 30, 2025 with a rental fee of Rp30,000.

The agreement between PT Griya Prima Amanda and Company dated January 08, 2015 regarding Lease Leasing a building located in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone, Sidoarjo is valid until January 7, 2037 with a rental fee of Rp13,566,000. Land covering an area of 11,236 M² consisting of 13 land certificates with the name of the Right Holder on behalf of the Leasing Party with the following details:

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

No.	Jenis Sertifikat/ Certificate Type	Nomor Sertifikat/ Certificate Number	Lokasi/ Location	Luas Tanah M ² / Land area M ²	Tanggal Berakhir/ End Date
8.	SHGB	1960 / Rangkah kidul	N-1209	393	04 Oktober 2026
9.	SHGB	1961 / Rangkah kidul	N-1210	662	04 Oktober 2026
10.	SHGB	1962 / Rangkah kidul	N-1211	1.023	04 Oktober 2026
11.	SHGB	1963 / Rangkah kidul	N-1212	1.311	04 Oktober 2026
12.	SHGB	1975 / Rangkah kidul	L	633	10 Agustus 2026
13.	SHGB	1972 / Rangkah kidul	L	3.187	10 Agustus 2026
Jumlah				11.236	

Akta Perjanjian No. 8, tanggal 13 Juni 2011 sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian No. 261, tanggal 30 Desember 2015 dengan PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan telah sepakat untuk melakukan pengelolaan bersama atas lahan di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock sebagai berikut:

- Izin Usaha Kawasan Industri untuk area Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock yang dimiliki oleh salah satu Pihak akan dimanfaatkan oleh Para Pihak untuk keperluan kegiatan usaha dari masing-masing Pihak.
- Pemasaran atas Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock dilakukan oleh Pihak Pertama dengan cara pemasangan spanduk dan iklan-iklan yang dianggap perlu oleh Para Pihak.
- Pihak Pertama menggunakan akses jalan seluas kurang lebih 36.766 M² milik Pihak Kedua dengan rincian nama jalan serta denah akses yang digunakan adalah sebagaimana terlampir dalam Perubahan Perjanjian dan sehubungan dengan akses jalan tersebut, Pihak Pertama setuju untuk membayar biaya sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Perubahan ini.
- Rp2.000.000 per tahun dengan kenaikan maksimum sebesar nilai inflasi sesuai surat edaran dari Badan Pusat Statistik (BPS) Keuangan Pusat. Biaya sewa akan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") melakukan kerja sama dimana Starwood akan mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan pengoperasian Hotel yang berlokasi di Jl. Raya Andong, Desa Petulu Banjar Nagi, Tegalang Ubud Bali, Indonesia dengan menggunakan merek "Element®" ("Hotel"), melalui perjanjian-perjanjian operasional dan pengelolaan manajemen Hotel di bawah ini:

1. Perjanjian Jasa Operasional tanggal 27 Juni 2016 dengan objek perjanjian sebagai berikut:
 - Penetapan semua harga, biaya, diskon dan ketentuan dan kebijakan lainnya untuk penggunaan kamar tamu dan fasilitas dan jasa lain dari Hotel.

Deed of Agreement No. 8, June 13, 2011 as amended by Deed of Amendment to Agreement No. 261, December 30, 2015 with PT Griya Prima Amanda and Company have agreed to jointly manage land in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone as follows:

- Industrial Estate Business Licenses for Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas owned by one of the Parties will be utilized by the Parties for the business activities of each Parties.
- Marketing of Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas is conducted by the First Party by placing banners and advertisements deemed necessary by the Parties.
- The First Party uses the access road covering an area of approximately 36,766 M² belonging to the Second Parties with details of the name of the road and the floor plan used is as attached to the Amendment to the Agreement and in connection with the access road, the First Parties agrees to pay the rental fee as regulated in Article 2 of this Amendment Agreement.
- Rp2,000,000 as of year with a maximum increase in the value of inflation according to a circular from the Central Statistics Agency (BPS). The rental fee will be effective on January 1, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries and Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") cooperates in which Starwood will supervise, direct and control the operation of the Hotel located on Jl. Raya Andong, Petulu Banjar Nagi Village, Tegalang Ubud Bali, Indonesia using the "Element®" ("Hotel") brand, through the operational agreements and management of the Hospitality management below:

1. Operational Services Agreement dated June 27, 2016 with the object of the agreement as follows:
 - Determination of all costs, fees, discounts and other provisions and policies for the use of guest rooms and other hospitality facilities and services;

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

- Pengumpulan pendapatan dari pengoperasian Hotel dan pajak yang akan diambil dari para tamu dan pelanggan Hotel, dan penyetoran pajak tersebut kepada otoritas pemerintah yang berlaku.
 - Pembayaran hutang dagang untuk barang dan jasa dan pengeluaran operasional atau modal lainnya yang timbul dari pengoperasian Hotel.
 - Perencanaan dan pembukuan untuk pengoperasian Hotel.
 - Pengendalian dan pengelolaan semua rekening bank Hotel.
2. Perjanjian Lisensi Sistem dan Bantuan Teknis tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
- Pemberi Lisensi memberikan kepada Penerima Lisensi hak non-eksklusif, dan Penerima Lisensi berjanji untuk melakukan kewajibannya, agar Hotel dapat dioperasikan dengan menggunakan merek Element® ("Merek").
3. Perjanjian Jasa Terpusat tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
- Pemberian Jasa Terpusat; Penyedia Jasa akan memberikan atau menyediakan kepada Hotel, program dan jasa yang diberikan atau disediakan olehnya secara terpusat untuk Hotel.
 - Partisipasi dalam Jasa Terpusat; Hotel akan berpartisipasi dalam semua Jasa Terpusat yang diwajibkan oleh Starwood dan dapat berpartisipasi dalam setiap Jasa Terpusat yang disediakan untuk Hotel.
4. Perjanjian Peninjauan Rancangan tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
- Memberikan komentar kepada Pemilik tentang rancangan, pemrograman dan aspek operasional dari pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, rencana dan spesifikasi pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, dan kemungkinan modifikasi pada rencana dan spesifikasi pembangunan yang menurut pendapat Starwood Development diperlukan agar sesuai dengan panduan rancangan dan standar Hotel.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

- Collection of income from hotel operations and taxes to be collected from hospitality guests and customers, and depositing the tax to the applicable government authority.
 - Payment of trade payables for goods and services and operational or other capital expenses arising from the operation of the Hospitality.
 - Planning and book keeping for Hospitality operations.
 - Control and management of all hospitality bank accounts.
2. System License Agreement and Technical Assistance dated June 27, 2016 as follows:
- The Licensor grants the Licensee a non-exclusive right, and the Licensee promises to carry out his obligations, so that the Hotel can be operated using the Element® brand ("Brand").
3. The Centralized Services Agreement dated June 27, 2016 as follows:
- Central Service Delivery; Service Providers will provide or provide centrally for Hotels, programs and services provided or provided by him for Hotels.
 - Participation in Centralized Services; Hospitality will participate in all the Centralized Services required by Starwood and can participate in any Centralized Services provided for Hospitality.
4. The Draft Review Agreement dated June 27, 2016 as follows:
- Provide comments to the Owner about the design, programming and operational aspects of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, plans and specifications of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, and possible modifications to the development plans and specifications according to opinion Starwood Development is needed to comply with the design guidelines and hotel standards.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangi perjanjian kerjasama dengan PT Aneka Sarana Grafika sewa mesin *photo copy*, sesuai dengan surat perjanjian No. 119/ASG/RENT/II/2020 pada tanggal 1 Maret 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 2020 sampai dengan tanggal 28 Februari 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangi perjanjian kerjasama dengan Bumdes Sad Gangga Amerta atas *garbage maintenance* pada tanggal 1 Juli 2020. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Juni 2020 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Central Asia atas pemberian fasilitas BCA *e-commerce payment gateway* sesuai dengan surat perjanjian No. 3929/PKS-BPG/2018 pada tanggal 21 September 2018. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak dan akan terus berlaku sampai diakhiri oleh salah satu pihak.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas sewa-menyewa ruang ATM sesuai dengan surat perjanjian No. DPS/2.2/060. Perjanjian tersebut berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2019 sampai dengan tanggal 31 Juli 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangi perjanjian kerjasama dengan PT Golden Bird Bali atas layanan transportasi pada tanggal 1 Januari 2019. Perjanjian tersebut berlaku selama 20 (dua puluh) bulan terhitung sejak tanggal 1 Januari 2019 sampai dengan tanggal 23 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Handaru Sakti atas penyediaan tenaga satuan pengamanan. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangi perjanjian kerjasama dengan CV Alam Raya atas perawatan *grease trap*, menyuplai plastik sampah, pemeriksaan pompa mekanik listrik & blower, dan lain-lain pada tanggal 10 April 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 10 April 2020 sampai dengan tanggal 9 Mei 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangi perjanjian kerjasama dengan PT Puji Lestari Pumama atas penyediaan teknisi pengolahan air limbah pada tanggal 1 Juni 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juni 2020 sampai dengan tanggal 31 Mei 2021.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Aneka Sarana Grafika to rent a photocopy machine, in accordance with agreement letter No. 119/ASG/RENT/II/2020 on March 1, 2020. The agreement is valid for 2 (two) years from March 1, 2020 until February 28, 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with Bumdes Sad Gangga Amerta for garbage maintenance on July 01, 2020. The agreement is valid from July 01, 2020 until June 30, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Bank Central Asia for the provision of BCA facilities e-commerce payment gateway according to agreement letter No. 3929/PKS-BPG/2018 on September 21, 2018. This agreement is valid since it was signed by the parties and will continue to be valid until terminated by either party.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk on the lease of ATM space in accordance with the agreement letter No. DPS/2.2/060. The agreement is valid for 3 (three) year as from August 1, 2019 until July 31, 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Golden Bird Bali for transportation services on January 1, 2019. The agreement is valid for 20 (twenty) months starting from January 1, 2019 until December 23, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Handaru Sakti for the supply of security forces. The agreement is valid for 1 (one) year from January 1, 2020 until 31 December 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with CV Alam Raya for the maintenance of the grease trap, supply trash bag, regular checking of electrical mechanical pump & blower, etc on April 10, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from April 10, 2020 until May 9, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Puji Lestari Pumama for the supply of wastewater treatment technicians on June 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from June 1, 2020 until May 31, 2021.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangi perjanjian kerjasama dengan Teknisi Laboratorium Kesehatan Masyarakat LABHIDRO atas kerjasama lab *checking* pada tanggal 1 Juli 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2020 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangi perjanjian kerjasama dengan UD Kencana Daya Utama atas penyediaan teknisi membersihkan saluran pada tanggal 1 Juli 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2020 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangi perjanjian kerjasama dengan UD Kencana Daya Utama atas *maintenance* pemeriksaan dan servis system ANSUL R-102 pada tanggal 1 Juli 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2020 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Mayo Teknik Bali atas pekerjaan *generator set maintenance* pada tanggal 10 Agustus 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 10 Agustus 2020 sampai dengan 9 Agustus 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Envirotama Perkasa atas pekerjaan Limbah B3 pada tanggal 1 Januari 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Kone Indo Elevator atas pekerjaan perawatan elevator dan eskalator pada tanggal 1 September 2019. Perjanjian tersebut berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 1 September 2019 sampai dengan 31 Agustus 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Reliance Dewata Sejahtera atas jasa pelayanan pembasmi hama pada tanggal 1 Januari 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Pacific World Nusantara atas pemeliharaan genset dan peralatan listrik pada tanggal 1 Maret 2020. Perjanjian tersebut berlaku minimum 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal 9 Maret 2020 sampai dengan tanggal 8 Juni 2020.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with the Public Health Laboratorial Technician LABHIDRO for the lab checking cooperation on July 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year starting from July 1, 2020 until 30 June 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with UD Kencana Daya Utama for providing technicians to clean the channels on July 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year starting from July 1, 2020 until June 30, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with UD Kencana Daya Utama for maintenance check and service ANSUL R-102 system on July 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year starting from July 1, 2020 until June 30, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Mayo Teknik Bali for the work of generator set maintenance on 10 August, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from 10 August, 2020 to 9 August, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Envirotama Perkasa for hazardous waste work on 1 January, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from 1 January, 2020 to 31 December, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Kone Indo Elevator for maintenance work on elevators and escalators on 1 September, 2019. The agreement is valid for 2 (two) year from 1 September, 2019 to 31 August, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Reliance Dewata Sejahtera for pest control service on 1 January, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from 1 January, 2020 to 31 December, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Pacific World Nusantara for the maintenance of generators and electrical equipment on 1 March, 2020. The agreement is valid for a minimum of 3 (three) months from 9 March, 2020 to 8 June, 2020.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Scentair atas bahan pewangi untuk hotel pada tanggal 1 Januari 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Starwood Hotels and Resorts (SEA) (SB) Ltd atas pemasaran properti. Perjanjian tersebut mulai berlaku efektif tanggal 1 Februari 2020 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Ubud Royal Medical atas pelayanan kesehatan pada tanggal 1 Agustus 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2020 sampai dengan 31 Juli 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT AIG Insurance Indonesia terkait polis asuransi tanggung gugat publik dan produk dengan nomor polis 6030120166. Periode pertanggungan berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 1 Oktober 2021. Nilai pertanggungan asuransi tersebut sebesar Rp149.000.000.000. Asuransi ini untuk melindungi tamu saat terjadi kecelakaan di area hotel seperti bencana alam ataupun kecelakaan yang lain yang terjadi selama di area hotel.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Great Eastern General Insurance Indonesia terkait polis asuransi kendaraan bermotor dengan nomor polis 11-V0074904-MVA-R003. Periode pertanggungan berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 1 Oktober 2021. Asuransi ini untuk melindungi kendaraan tamu di area hotel saat terjadi kecelakaan seperti bencana alam ataupun kecelakaan yang lain.

38. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Scentair on fragrance ingredients for hotels on 1 January, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from 1 January, 2020 to 31 December, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Starwood Hotels and Resorts (SEA) (SB) Ltd for property marketing. The agreement is effective from 1 February, 2020 to 31 December, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Ubud Royal Medical for health services on 1 August, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from 1 August, 2020 to 31 July, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT AIG Insurance Indonesia regarding a public liability insurance policy and a product with policy number 6030120166. The coverage period is valid for 1 (one) year from 1 October, 2020 to 1 October, 2021. The insurance coverage amounted to Rp149,000,000,000. This insurance is to protect guests when an accident occurs in the hotel area such as natural disasters or other accidents that occur while in the hotel area.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Great Eastern General Insurance Indonesia regarding a motor vehicle insurance policy with policy number 11-V0074904-MVA-R003. The coverage period is valid for 1 (one) year from 1 October, 2020 to 1 October, 2021. This insurance is to protect guest vehicles in the hotel area when accidents such as natural disasters or other accidents occur.

38. CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Business Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions and global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

39. PERMASALAHAN HUKUM DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

- yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 39/G/2019/PTUN.SBY., Tanggal 30 september 2019.
2. Somasi/peringatan 1 (satu) dari PT Indotama Partner Logistic sebagaimana tercantum dalam Surat Somasi Nomor: 017/Somasi-1/PT MBA/XII/2019, tanggal 9 Desember 2019. Relas panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Sidoarjo Kelas IA Khusus No: 26/Pdt.G/2020/PN Sda pada tanggal 4 Februari 2020 antara PT Indotama Partner Logistics sebagai penggugat melawan Makmur Berkah Amanda sebagai tergugat agar menghadap di Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 25 Februari 2020. Berdasarkan putusan No: 26/Pdt.G/2020/PN Sda pada tanggal 15 September 2020, Pengadilan mengabulkan eksepsi tergugat, menyatakan pengadilan Negeri Sidoarjo tidak berwenang mengadili perkara ini, dan menghukum tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.040.000,- (satu juta empat puluh ribu rupiah)

40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

- a. Pada tanggal 7 Februari 2021 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mengumumkan untuk sementara menutup operasional hotel karena semakin meningkat kasus Corona Virus Disease (COVID-19) mulai 7 Februari 2021 sampai dengan pemberitahuan selanjutnya.
- b. Pada tanggal 8 Mei 2021 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak sudah membuka operasional hotel.

41. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Pandemi Covid-19 yang dimulai pada awal 2020 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Dampak tersebut luasnya bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang belum dapat diprediksi pada saat ini, termasuk lamanya durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi, sosial dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman Covid-19. Pada tanggal pelaporan, dampak pada kinerja Perusahaan di masa depan belum dapat diperkirakan, namun manajemen telah dan terus memantau secara seksama operasi, likuiditas, dan sumber daya, serta bekerja secara aktif dan mengambil berbagai pengukuran untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini di antaranya dengan mengajukan permohonan restrukturisasi atas kredit/pembiayaan kepada PT Bank Negeri Indonesia (Persero) Tbk.

39. LEGAL PROBLEMS AND CONTINGENCIES (Continued)

- which reinforces the Verdict of the Surabaya State Administrative Court Number 39 / G / 2019 / PTUN.SBY., Date September 30, 2019.*
2. *Summon / warning 1 (one) from PT Indotama Partner Logistics as stated in the Summon Letter Number: 017 / Somasi-1 / PT MBA / XII / 2019, December 9, 2019. Relas summons from the Sidoarjo District Court Special Class IA No: 26 / Pdt.G / 2020 / PN Sda on February 4, 2020 between PT Indotama Partner Logistics as the plaintiff against Makmur Berkah Amanda as the defendant to appear before the Sidoarjo District Court on February 25 (one million forty thousand rupiah). Based on the decision No: 26 / Pdt.G / 2020 / PN Sda on September 15, 2020, the Court granted the defendant's exception, stating that the Sidoarjo District Court was not authorized to try this case, and ordered the defendant to pay a court fee of IDR1,040,000 (one million forty thousand rupiah)*

40. SUBSEQUENT EVENT

- a. *On February 7, 2021, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary, announced to close hotel operations due to the increasing number of cases of Corona Virus Disease (COVID-19) from 7 February 2021 until further notice.*
- b. *On May 8, 2021, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary, announced has opened hotel operation.*

41. UNCERTAINTY OF ECONOMIC CONDITIONS

The Covid-19 pandemic which began in early 2020 has caused a global and domestic economic slowdown. The extent of this impact depends on certain future developments that cannot be predicted at this time, including the long duration of the outbreak, economic, social and other policies implemented by the Government to eradicate the threat of Covid-19. As of the reporting date, the impact on the Company's future performance cannot be estimated, however management has and continues to closely monitor operations, liquidity and resources, and is actively working and taking various measurements to reduce the current and future impacts of the situation. among others, by submitting a restructuring application for credit / financing to PT Bank Negeri Indonesia (Persero) Tbk.