



**Bakrieland**  
*Dream · Design · Deliver*

Laporan Keuangan Konsolidasian  
Beserta Laporan Auditor Independen  
Untuk Tahun yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**



Laporan Keuangan Konsolidasian  
Beserta Laporan Auditor Independen  
Untuk Tahun yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020

*Consolidated Financial Statements  
With Independent Auditors' Report  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

***PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES***

**Daftar Isi****Table of Contents**

	<b><u>Halaman/ Page</u></b>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	7	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	9	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SERTA  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT  
PT BAKRIELAND DEVELOPMENT TBK  
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT REGARDING  
THE RESPONSIBILITY FOR  
CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2021  
AND THE YEAR THEN ENDED  
PT BAKRIELAND DEVELOPMENT TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Alamat Kantor :

Alamat Domisili :

Nomor Telepon :

Jabatan :

**Ambono Janurianto**  
Wisma Bakrie 1, Lantai/ Floors 6  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B-1  
Jakarta Selatan  
Komplek Casamora Kav. C-17  
Cilandak Barat, Jakarta Selatan  
021-5257835  
Presiden Direktur / President Director

The undersigned:

Name

Office address

Domicile address

Telephone

Position

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bakrieland Development Tbk. ("Entitas Induk") dan Entitas Anak (secara kolektif disebut sebagai "Kelompok Usaha");
2. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah dimuat secara lengkap dan benar;
- b. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal dalam Kelompok Usaha.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Declare that:

1. Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Bakrieland Development Tbk. ("the Company") and its Subsidiaries (collectively referred to as the "Group");
2. The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information has been disclosed in a complete and truthful manner in the Group consolidated financial statements;
- b. The consolidated financial statements of the Group do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;
4. Responsible for the internal control system of the Group.

This statement has been made truthfully.

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

Jakarta, 29 Agustus 2022 / Jakarta, August 29, 2022



**Ambono Janurianto**  
Presiden Direktur / President Director



## Laporan Auditor Independen

Laporan No.

00089/2.0902/AU.1/03/0457-1/1/VIII/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris  
dan Direksi  
**PT Bakrieland Development Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bakrieland Development Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya ("secara bersama-sama disebut Kelompok Usaha") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

## Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

## Tanggung jawab auditor

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

## Independent Auditors' Report

Report No.

00089/2.0902/AU.1/03/0457-1/1/VIII/2022

The Shareholders, Boards of Commissioners  
and Directors  
**PT Bakrieland Development Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bakrieland Development Tbk (the "Company") and its Subsidiaries (collectively as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

## Management's responsibility for the financial statements

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

## Auditors' responsibility

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



# Y. SANTOSA DAN REKAN

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

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

## **Basis untuk opini wajar dengan pengecualian**

Pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha tidak dapat menyerap hasil investasi pada Kerjasama Operasi antara Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional dan PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak, (KSO PP-BPL), dengan menggunakan metode ekuitas sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 15 tentang "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama" (PSAK 15). Saldo investasi tersebut pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp40,85 miliar seperti yang dijelaskan dalam Catatan 19 dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan auditan KSO PP-BPL untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 tidak tersedia. Oleh karena itu, kami tidak dapat melakukan prosedur audit lain atas saldo investasi tersebut.

## **Opini wajar dengan pengecualian**

Menurut opini kami, kecuali untuk dampak hal yang dijelaskan dalam paragraf Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bakrieland Development Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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

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

## **Basis for qualified opinion**

*As of December 31, 2021, the Group did not absorb return on investment in Joint Operations between Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional and PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary, (KSO PP-BPL) using an equity method in accordance with Statement of Financial Accounting Standards No. 15 regarding "Investments in Associates and Joint Ventures" (PSAK 15). The balance of such investment as of December 31, 2021 amounted to Rp40.85 billion as discussed in Note 19 to the consolidated financial statements. The audited financial statements of KSO PP-BPL for the year ended December 31, 2021 are not available. Therefore, we are unable to perform other audit procedures on this investment balance.*

## **Qualified Opinion**

*In our opinion, except for the effects of the matter described in the Basis for Qualified Opinion paragraph, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bakrieland Development Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2021, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*



# Y. SANTOSA DAN REKAN

## Penekanan suatu hal

Kami mengarahkan perhatian pada Catatan 48 atas laporan keuangan konsolidasian yang mengindikasikan Kelompok Usaha mengalami kerugian signifikan dari operasi usahanya selama tahun berjalan. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha mengalami rugi tahun berjalan sebesar Rp273,53 miliar.

Manajemen PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP) dan PT Jungleland Asia (JLA), Entitas Anak, belum mengoperasikan secara penuh kedua (2) unit bisnis utamanya, yaitu The Jungle Waterpark dan Jungleland Adventure Theme Park pada tahun 2021.

Lebih lanjut, untuk mempertahankan tingkat keterisian oleh *tenant* di masa pandemi, manajemen PT Bakrie Pesona Rasuna (BPR), Entitas Anak, memberikan potongan harga sewa maupun *service charge* produk area komersial Plaza Festival, Kuningan Jakarta. Sementara itu, walaupun belum sepenuhnya kembali seperti kondisi pra-pandemi, rata-rata tingkat keterisian beberapa produk hotel Kelompok Usaha sudah mengalami peningkatan di tahun 2021 karena aktivitas promosi yang dilakukan. Untuk segmen sewa dan pengelolaan kantor pada tahun 2021, kinerja operasionalnya sudah mengalami pertumbuhan.

Selain hal-hal yang dijelaskan sebelumnya, pada tanggal 14 April 2020, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak menerima surat rencana pengakhiran kerjasama proyek Sentra Premier Baru Timur dari Perum Perumnas (Perumnas), yang menyatakan agar proyek dibekukan terlebih dahulu. Perumnas akan menyerahkan kepada Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan Republik Indonesia (BPKP) untuk melakukan audit tujuan tertentu untuk mengetahui pencatatan keuangan proyek ini.

Dampak atas kondisi tersebut, menyebabkan terjadinya penurunan penghasilan usaha Kelompok Usaha yang kemudian mengakibatkan Kelompok Usaha mengalami penurunan kemampuan pembayaran terhadap para kreditur untuk melunasi pinjaman yang dimilikinya. Selama tahun 2021, Kelompok Usaha telah melakukan restrukturisasi utangnya kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk., PT Bank KB Bukopin Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank KB Bukopin Syariah, PT Bank Panin Tbk. dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

## Emphasis of matters

*We draw attention to Note 48 to the consolidated financial statements that indicates the Group incurred significant loss from its business operations during the current year. For the year ended December 31, 2021, the Group incurred total current year loss of Rp273.53 billion.*

*The management of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP) and PT Jungleland Asia (JLA), Subsidiaries, have not been able to fully operate the two (2) main business units, namely The Jungle Waterpark and Jungleland Adventure Theme Park in 2021.*

*Furthermore, in order to maintain the occupancy level from tenants during the pandemic, the management of PT Bakrie Pesona Rasuna (BPR), Subsidiary, provided a rental and service charge rate incentive discount in the Plaza Festival, Kuningan Jakarta the commercial area product. Even though the situation has not fully recovered to pre-pandemic levels, the average occupancy of several of the Group's hotels increased in 2021 due to promotional activities. Operational performance of the rental and management office segment showed improvement in 2021.*

*In addition to prior matters as described, on April 14, 2020, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary, received a letter of termination from Perum Perumnas (Perumnas), which states that the Sentra Premier Baru Timur cooperation project will be frozen. Perumnas will submit to the Financial and Development Supervisory Agency of the Republic of Indonesia (BPKP) to conduct a special purpose audit to determine the financial records of the project.*

*The impact of these conditions caused a decrease in the Group's revenues which subsequently caused a decrease in the Group's ability to pay its creditors. During 2021, the Group has conducted a debt restructuring with PT Bank Mayapada Internasional Tbk., PT Bank KB Bukopin Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank KB Bukopin Syariah, PT Bank Panin Tbk. and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.*

# Y. SANTOSA DAN REKAN

Kondisi tersebut sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 48, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha mempertahankan kelangsungan usahanya.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

*These conditions as set forth in Note 48, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the ability of the Group to continue as a going concern entity.*

*Our opinion is not modified in respect of these matters.*

## Y. Santosa dan Rekan



**Hilda Ong**

Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*  
No. AP.0457



29 Agustus 2022 / *August 29, 2022*

### **NOTICE TO READERS**

*The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly, the accompanying consolidated financial statements and the auditors' report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards, and their application in practice.*



**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020,  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31,		
		2021	2020	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Kas	3d,3h,3i,6,46,47	119.302	46.691	Cash
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - neto	3i,7,46,47	276.026	281.863	Third parties - net
Pihak berelasi - neto	3f,3i,7,40a,46,47	130.968	111.216	Related parties - net
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga - neto	3i,8,46,47	854.214	843.700	Third parties - net
Persediaan - neto	3j,9	1.322.119	1.324.008	Inventories - net
Beban dibayar di muka dan uang muka	3g,10	40.090	29.736	Prepaid expenses and advances
Aset yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual	3gg,18	-	65.760	Assets classified as held for sale
Total Aset Lancar		<u>2.742.719</u>	<u>2.702.974</u>	Total Current Assets
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non-Current Assets</b>
Dana dalam pembatasan	3d,3i,11,46,47	70.035	73.414	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	3f,3i,40c,46,47	62.942	65.934	Due from related parties - net
Piutang lain-lain jangka panjang				Long-term other receivables
Pihak ketiga - neto	3i,8,46,47	113.524	127.399	Third parties - net
Penyertaan saham pada Entitas Asosiasi	3i, 3l,12,47	135.318	135.318	Investment in shares of stock in Associated Entities
Tanah untuk pengembangan	3k,13	2.703.269	2.685.888	Land for development
Uang muka pembelian tanah	14	975.056	1.014.275	Advance for purchase of land
Properti investasi - neto	3m,15	459.576	473.333	Investment properties - net
Aset tetap - neto	3n,3o,3p,16	2.609.881	2.737.985	Fixed assets - net
Aset pajak tangguhan	3s,27e	18.273	17.054	Deferred tax assets
Goodwill	3c,17	1.704.838	1.704.838	Goodwill
Aset lain-lain	3i,19,46,47	85.772	85.024	Other assets
Total Aset Tidak Lancar		<u>8.938.484</u>	<u>9.120.462</u>	Total Non-Current Assets
<b>TOTAL ASET</b>		<u><b>11.681.203</b></u>	<u><b>11.823.436</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020,  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31,		
		2021	2020	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Current Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	3i,20,46,47	726.596	749.745	Short-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	3bb,21	4.000	4.665	Short-term Musyarakah financing
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	3i,22,46,47	158.442	177.457	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	3i,23a,46,47	293.274	234.506	Third parties
Pihak berelasi	3f,3i,23a,40d,46,47	1.665	-	Related parties
Beban masih harus dibayar	3i,24,46,47	595.434	560.457	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja karyawan				Short-term employee
jangka pendek	3u,39	116.956	93.462	benefits liabilities
Uang muka pelanggan	3i,3r,25,41g,46,47	322.999	253.918	Advances from customers
Pendapatan ditangguhkan	3r,26,41h	14.570	10.881	Deferred income
Utang pajak	3s,27a	310.039	301.612	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo				Current maturities of
dalam satu tahun:				long-term debts:
Utang bank	3i,28,46,47	104.470	76.657	Bank loans
Pembiayaan Musyarakah	3bb,29	-	90	Musyarakah financing
Utang usaha	3i,30,46,47	17.194	17.194	Trade payables
Utang pembelian aset tetap	3i,3p,46,47	489	905	Liability for purchase
				of fixed assets
Total Liabilitas Jangka Pendek		2.666.128	2.481.549	Total Current Liabilities
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Non-Current Liabilities</b>
Pendapatan ditangguhkan	3r,26,40h	5.872	2.456	Deferred income
Uang muka pelanggan	3i,3r,25,40g,47,48	93.677	69.319	Advances from customers
Liabilitas imbalan kerja karyawan				Long-term employee benefits
jangka panjang	3u,39	50.734	75.732	Due to related parties
Utang pihak berelasi	3f,3i,40e,47,48	35.970	38.178	Long-term other payables
Utang lain-lain jangka panjang				Third parties
Pihak ketiga	3i,23b,47,48	25.667	22.241	Dividends payable
Utang dividen	3e,31	669	669	
Liabilitas jangka panjang - setelah				Long-term debts - net of current
dikurangi bagian jatuh tempo				maturities:
dalam satu tahun:				Bank loans
Utang bank	3i,28,47,48	524.100	569.705	Musyarakah financing
Pembiayaan Musyarakah	3bb,29	68.839	68.759	Liability for purchase
Utang pembelian aset tetap	3i,3p,47,48	442	521	of fixed assets
Cadangan atas penggantian				Reserve for replacement of operating
perabotan dan peralatan operasional	3v,3w	3.048	2.104	furniture and equipment
Liabilitas pajak tangguhan	3s,27e	58.422	56.411	Deferred tax liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang		867.440	906.095	Total Non-Current Liabilities
<b>Total Liabilitas</b>		<b>3.533.568</b>	<b>3.387.644</b>	<b>Total Liabilities</b>

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

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



**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020,  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31,		
		2021	2020	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity attributable to Owners of the Parent Entity
Modal saham - nilai nominal				Capital stock - par value
saham seri A Rp 500 per saham dan saham seri B Rp 100 per saham (angka penuh)				A series of Rp 500 per share and B series of Rp 100 per share (full amount)
Modal dasar - (angka penuh)				Authorized capital - (full amount)
1.400.000.000 saham seri A dan 93.000.000.000 saham seri B				1,400,000,000 shares for A series and 93,000,000,000 shares for B series
Ditempatkan dan disetor penuh - (angka penuh)				Issued and fully paid - (full amount)
1.400.000.000 saham seri A dan 42.121.913.019 saham seri B	31	4.912.191	4.912.191	1,400,000,000 shares for A series and 42,121,913,019 shares for B series
Tambahan modal disetor - neto	3q,3t,3cc,32	2.755.000	2.755.000	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya	32,42	(646.520)	(631.798)	Other component of equity
Saldo laba:				Retained earnings:
Ditentukan penggunaannya	33	33.966	235.876	Appropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		7.054.637	7.271.269	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	3b,43a	1.092.998	1.164.523	Non-controlling interest
Total Ekuitas		8.147.635	8.435.792	Total Equity
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>11.681.203</b>	<b>11.823.436</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPRESIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
<b>PENDAPATAN NETO</b>	3r,34,40a	784.410	616.211	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	3r,35	<u>596.940</u>	<u>429.619</u>	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		187.470	186.592	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	3r,36a	(14.302)	(19.510)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	3m,3n,3r,36b,40	(307.095)	(349.576)	<i>General and administrative expenses</i>
Laba selisih kurs - neto	3h	8.741	10.759	<i>Gain on foreign exchange - net</i>
Laba atas penjualan dan penghapusan aset tetap	3m,3n,16	443	113	<i>Gain on sales and disposal of fixed assets</i>
Laba atas divestasi saham Entitas Anak	5b	-	20.537	<i>Gain on divestment of Subsidiary</i>
Beban bunga dan keuangan - neto	3r,37	(122.914)	(129.811)	<i>Interest expense and financial charges - net</i>
Beban pajak final	3s,27b	(11.853)	(8.156)	<i>Final tax expense</i>
Kerugian atas pengalihan uang muka pembelian tanah	14	(9.984)	-	<i>Loss from transfer of advances for purchase of land</i>
Kerugian atas pembongkaran bangunan	16	(9.640)	-	<i>Loss from demolition of building</i>
Rugi atas pembatalan penjualan unit rumah dan apartemen	7,9	(3.392)	(1.010)	<i>Loss on unit cancellation of sales residential and apartments</i>
Penurunan nilai atas penyertaan saham		-	(17.064)	<i>Impairment on investment in shares of stock</i>
Lain-lain - neto	3c,3i,3aa, 3ee,5a,14,38	<u>13.397</u>	<u>(18.124)</u>	<i>Others - net</i>
<b>RUGI SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>(269.129)</u>	<u>(325.250)</u>	<b>LOSS BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	3s,27c,27e			<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
Tangguhan		1.856	4.140	<i>Deferred</i>
Tahun berjalan		<u>(6.256)</u>	<u>(5.248)</u>	<i>Current year</i>
Total beban pajak penghasilan - neto		<u>(4.400)</u>	<u>(1.108)</u>	<i>Total income tax expenses - net</i>
<b>RUGI NETO</b>		<u><b>(273.529)</b></u>	<u><b>(326.358)</b></u>	<b>NET LOSS</b>

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

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



**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

	Catatan/ Notes	2021	2020	
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:</b>				<b>Items not to be reclassified to profit or loss:</b>
Keuntungan (kerugian) aktuarial	3u,39	(756)	13.531	Actuarial gain (loss)
Pajak penghasilan terkait	3s,27e	(630)	(1.357)	Related income tax
<b>Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:</b>				<b>Item to be reclassified to profit or loss:</b>
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan		<u>(13.336)</u>	<u>(15.654)</u>	Foreign exchange differences from financial statements translation
Total beban komprehensif lain tahun berjalan, neto setelah pajak		<u>(14.722)</u>	<u>(3.480)</u>	Total other comprehensive loss for the year, net after tax
<b>RUGI KOMPREHENSIF NETO</b>		<b><u>(288.251)</u></b>	<b><u>(329.838)</u></b>	<b>NET COMPREHENSIVE LOSS</b>
<b>Rugi Neto</b>				<b>Net Loss</b>
<b>Yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>				<b>Attributable To:</b>
Pemilik entitas induk		(201.910)	(240.639)	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	3b,43b	<u>(71.619)</u>	<u>(85.719)</u>	Non-controlling interest
<b>Neto</b>		<b><u>(273.529)</u></b>	<b><u>(326.358)</u></b>	<b>Net</b>
<b>Rugi Komprehensif Neto</b>				<b>Net Comprehensive Loss</b>
<b>Yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>				<b>Attributable To:</b>
Pemilik entitas induk		(216.632)	(244.119)	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	3b,43b	<u>(71.619)</u>	<u>(85.719)</u>	Non-controlling interest
<b>Total</b>		<b><u>(288.251)</u></b>	<b><u>(329.838)</u></b>	<b>Total</b>
<b>Rugi Per Saham Dasar/ Dilusian Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Angka Penuh)</b>	3y,44	<b><u>(6,28)</u></b>	<b><u>(7,50)</u></b>	<b>Basic/ Diluted Loss Per Share Attributable To Owners Of The Parent Entity (Full Amount)</b>

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)**

Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable To Owners Of The Parent Entity											
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Capital Stock Issued and Fully Paid	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital	Komponen Ekuitas Lainnya / Other Component of Equity			Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)		Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling interest	Total Ekuitas/ Total Equity		
			Keuntungan (Kerugian) Aktuarial/ Actuarial Gains (Losses)	Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan Keuangan/ Foreign Exchange Differences from Financial Statements Translation	Lain-lain/ Others	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				Total/ Total
<b>Saldo 1 Januari 2020</b>	4.912.191	2.755.000	13.992	(726.540)	84.434	982.438	(505.923)	7.515.592	1.250.242	8.765.834	<b>Balance as of January 1, 2020</b>
Reklasifikasi (Catatan 33)	-	-	-	-	-	(505.923)	505.923	-	-	-	Reclassification (Note 33)
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	12.174	(15.654)	-	(240.639)	-	(244.119)	(85.719)	(329.838)	Total comprehensive income (loss) for the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	(204)	-	-	-	-	(204)	-	(204)	Remeasurement of employee benefits liabilities
<b>Saldo 31 Desember 2020</b>	<b>4.912.191</b>	<b>2.755.000</b>	<b>25.962</b>	<b>(742.194)</b>	<b>84.434</b>	<b>235.876</b>	<b>-</b>	<b>7.271.269</b>	<b>1.164.523</b>	<b>8.435.792</b>	<b>Balance as of December 31, 2020</b>
Saldo 1 Januari 2021	4.912.191	2.755.000	25.962	(742.194)	84.434	235.876	-	7.271.269	1.164.523	8.435.792	Balance as of January 1, 2021
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	(1.386)	(13.336)	-	(201.910)	-	(216.632)	(71.619)	(288.251)	Total comprehensive loss for the year
Perubahan kepemilikan pada Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	-	-	94	94	Changes of ownership in Subsidiary
<b>Saldo 31 Desember 2021</b>	<b>4.912.191</b>	<b>2.755.000</b>	<b>24.576</b>	<b>(755.530)</b>	<b>84.434</b>	<b>33.966</b>	<b>-</b>	<b>7.054.637</b>	<b>1.092.998</b>	<b>8.147.635</b>	<b>Balance as of December 31, 2021</b>

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

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



**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

	Catatan/ Notes	2021	2020	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan		871.038	739.354	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(488.005)	(365.730)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(144.172)	(189.132)	Cash paid to employees
Pembayaran kas untuk beban umum, administrasi dan lain-lain		(108.625)	(116.745)	Cash paid for general, administrative and other expenses
Penjualan (pembelian) tanah dan pematangan tanah - neto	13, 14	(17.936)	808	Sales (acquisition) of land and land clearing - net
Kas yang diperoleh dari operasi		112.300	68.555	Cash received from operations
Penerimaan bunga		1.559	2.487	Interest received
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(77.091)	(111.266)	Interest and financial expenses payment
Pembayaran pajak		(23.011)	(14.192)	Tax payment
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		13.757	(54.416)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan piutang pihak berelasi - neto	40	31.514	44.248	Receipts from due from related parties - net
Penerimaan dana dalam pembatasan - neto		3.202	3.880	Receipts from restricted funds - net
Penerimaan penjualan aset tetap	16	2.281	302	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan aset tetap	16	(4.603)	(9.090)	Acquisition of fixed assets
Pembayaran untuk perolehan tambahan kepemilikan Entitas Anak	5b	(50)	-	Payments for additional acquisition in Subsidiary
Penerimaan dari pelepasan entitas anak		-	41.000	Proceeds from disposal of subsidiaries
Penerimaan aset kerjasama operasi		-	1.033	Receipts from joint ventures assets
Penerimaan dari pelepasan aset yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual	18	-	1.000	Proceeds from disposal of assets classified as held for sale
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Investasi		32.344	82.373	Net Cash Provided by Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang lain-lain	23	71.000	-	Receipts for other payables
Pembayaran utang bank jangka pendek - neto	20	(23.325)	(11.581)	Payments for short-term bank loans - net
Pembayaran utang bank jangka panjang - neto	28	(17.791)	(49.883)	Payments for long-term bank loans - net
Penerimaan (pembayaran) utang pihak berelasi - neto	40	(2.207)	6.026	Receipts (payments) for due to related parties - net
Penerimaan (pembayaran) pinjaman Musyarakah jangka pendek - neto	21	(665)	665	Receipts (payments) for short-term Musyarakah financing - net
Penerimaan (pembayaran) utang pembelian aset tetap - neto		(495)	585	Receipts (payments) for liability for purchase of fixed assets - net
Pembayaran pembiayaan Musyarakah jangka panjang - neto	29	(10)	(100)	Payments for long-term Musyarakah financing - net
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		26.507	(54.288)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS		72.608	(26.331)	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH</b>
DAMPAK NETO PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS		3	11	<b>NET EFFECTS OF CHANGES IN EXCHANGE RATE ON CASH</b>
KAS AWAL TAHUN	6	<u>46.691</u>	<u>73.011</u>	<b>CASH AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
KAS AKHIR TAHUN	6	<u><u>119.302</u></u>	<u><u>46.691</u></u>	<b>CASH AT END OF THE YEAR</b>

Lihat Catatan 51 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

*See Note 51 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.*

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Entitas Induk dan Informasi Umum**

PT Bakrieland Development Tbk. ("Entitas Induk") didirikan pada tanggal 12 Juni 1990 dengan Akta Notaris John Leonard Waworuntu, S.H., No. 209. Akta pendirian Entitas Induk disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1978.HT.01.01.TH.91 tanggal 31 Mei 1991 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 19 November 1991. Anggaran dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, antara lain, mengenai perubahan nama dari PT Elang Realty Tbk. menjadi PT Bakrieland Development Tbk., yang diaktakan dengan Akta Notaris Harun Kamil, S.H., No. 29 tanggal 3 April 1997. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-3097.HT.01.04.Th.97 tanggal 25 April 1997, dan perubahan Anggaran Dasar selanjutnya termuat pada Akta Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn., No. 216 tanggal 23 Juni 2008 mengenai penyesuaian Anggaran Dasar Entitas Induk untuk disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-58505-AH.01.02. Tahun 2008 tanggal 3 September 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 96 tanggal 28 November 2008 Tambahan No. 25686. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 4 tanggal 1 September 2021, para pemegang saham Entitas Induk melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan telah menyetujui perubahan anggaran dasar untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara elektronik. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU- 0156725.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 14 September 2021.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasarnya, Entitas Induk bergerak dalam bidang konstruksi (termasuk real estat), perdagangan besar dan jasa (termasuk aktivitas profesional, ilmiah dan teknis).

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

---

**1. GENERAL**

**a. Establishment of the Company and General Information**

*PT Bakrieland Development Tbk. ("The Company") was established with Notarial Deed No. 209 of John Leonard Waworuntu, S.H., dated June 12, 1990. The Company's articles of incorporation was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-1978.HT.01.01.TH.91 dated May 31, 1991 and was published in the State Gazette No. 93 dated November 19, 1991. The Company's articles of association have been amended several times, among others, the changes of the Company's name from PT Elang Realty Tbk. to PT Bakrieland Development Tbk., which have been notarized by Notarial Deed No. 29 of Harun Kamil, S.H., dated April 3, 1997. The changes was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-3097.HT.01.04.Th.97 dated April 25, 1997. Subsequent changes to the Article of Association of the Company was based on Notarial Deed No. 216 of Sutjipto, S.H., M.Kn., dated June 23, 2008 in order to conform with Corporate Law No. 40 Year 2007. This amendment was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-58505-AH.01.02 Year 2008 dated September 3, 2008 and was published in Supplement No. 25686 of State Gazette No. 96 dated November 28, 2008. The latest were amended based on Notarial Deed No. 4 of Aulia Taufani, S.H., dated September 1, 2021, the Company's shareholders through Stockholders' Annual General Meeting have approved the amended Company's articles of association in order to conform with Financial Services Authority of Indonesia Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning with Planning to organize of Public Company Stockholders' General Meeting electronically. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic in Indonesia in his Decision Letter No.AHU-0156725.AH.01.11. Year 2021 dated September 14, 2021.*

*According to Article 3 of the Articles of Association, the scope of the Company's activities comprises of construction (including real estate), whole sale and services (including professional, scientific and technical activities).*

**1. UMUM (Lanjutan)**

Entitas Induk berdomisili di Jakarta, kantor pusat Entitas Induk berlokasi di Gedung Wisma Bakrie 1 Lantai 6, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B1, Jakarta Selatan. Saat ini Kelompok Usaha memiliki properti yang terletak di Jakarta, Bogor, Lampung, Yogyakarta dan Sidoarjo.

Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1990.

PT Bakrie Capital Indonesia, didirikan di Republik Indonesia, adalah pemegang saham dan pengendali Entitas Induk.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, pemegang saham terbesar Kelompok Usaha adalah Interventures Capital Pte. Ltd., yang merupakan perusahaan investasi yang berbasis di Singapura.

**b. Penawaran Umum Efek dan Obligasi Entitas Induk**

Pada tanggal 13 Oktober 1995, Entitas Induk telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-1304/PM/1995 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat atas 110 juta lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar saham melalui Bursa Efek Jakarta dengan harga penawaran Rp625 per lembar saham. Entitas Induk telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 30 Oktober 1995.

Pada tanggal 15 September 1997, Entitas Induk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) atas 1,05 miliar lembar saham dengan nilai nominal dan harga penawaran Rp500 per lembar saham. Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 6 Oktober 1997.

Pada tanggal 22 November 2005, Entitas Induk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan HMETD atas 4,2 miliar lembar saham biasa seri B dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp150 per lembar saham yang seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 12 Desember 2005.

**1. GENERAL (Continued)**

*The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Wisma Bakrie 1, 6th Floor, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B1, South Jakarta. The Group have property at Jakarta, Bogor, Lampung, Yogyakarta and Sidoarjo.*

*The Company started its commercial operations in 1990.*

*PT Bakrie Capital Indonesia, established in the Republic of Indonesia, is the shareholder and controlling of the Company.*

*As of December 31, 2021 and 2020, the Group's largest shareholder was Interventures Capital Pte. Ltd., investment company based in Singapore.*

**b. Public Offering of Shares and Bonds of The Company**

*On October 13, 1995, the Company obtained an effective statement letter from the Chairman of the Capital Markets Supervisory Agency (BAPEPAM) No. S-1304/PM/1995 to undertake an Initial Public Offering of its 110 million shares with a par value of Rp500 per share through the Jakarta Stock Exchange at the offering price of Rp625 per share. The Company has listed all its shares issued and were fully paid on the Jakarta Stock Exchange on October 30, 1995.*

*On September 15, 1997, the Company conducted a Limited Public Offering I through pre-emptive rights to issue 1.05 billion shares with a par value and offering price of Rp500 per share. The whole shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 6, 1997.*

*On November 22, 2005, the Company conducted a Limited Public Offering II through a pre-emptive rights to issue 4.2 billion B series shares with a par value of Rp100 per share and an offering price of Rp150 per share, of which all of its shares issued were fully paid and listed on the Jakarta Stock Exchange on December 12, 2005.*



**1. UMUM (Lanjutan)**

Pada tanggal 16 April 2007, Entitas Induk memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari ketua Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan HMETD atas 14 miliar saham biasa seri B dengan nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp200 per lembar saham, yang seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 1 Mei 2007. Dengan diterbitkannya saham tersebut, maka jumlah saham Entitas Induk yang telah dicatatkan di bursa menjadi sebanyak 19,6 miliar lembar saham.

Berkenaan dengan Penawaran Umum Terbatas III, Entitas Induk juga menerbitkan Waran Seri I, dimana untuk setiap 50 saham baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 7 Waran Seri I yang diberikan cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham Entitas Induk dan/atau pemegang HMETD yang melaksanakan haknya.

Pada tanggal 28 Februari 2008, Entitas Induk telah mendapatkan pemberitahuan efektif pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Obligasi I Bakrieland Development Tahun 2008 dengan Tingkat Bunga Tetap dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan berdasarkan Surat No. S-1220/BL/2008.

Pada tanggal 25 Juni 2010, Entitas Induk memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari ketua Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas IV dengan HMETD atas 19,96 miliar lembar saham biasa seri B dengan nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp160 per lembar saham. Dengan diterbitkannya saham tersebut, maka jumlah saham Entitas Induk yang telah dicatatkan di bursa menjadi sebanyak 43,52 miliar lembar saham.

Berkenaan dengan Penawaran Umum Terbatas IV tersebut, Entitas Induk juga menerbitkan waran – Seri II, dimana untuk setiap 20 saham baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 7 Waran Seri II yang diberikan cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham Entitas Induk dan/atau pemegang HMETD yang melaksanakan haknya.

**c. Struktur Entitas Anak**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Entitas Induk memiliki Entitas Anak (bersama dengan Entitas Induk disebut sebagai “Kelompok Usaha”) sebagai berikut:

**1. GENERAL (Continued)**

*On April 16, 2007, the Company received an Effective Letter for share issuance from Bapepam-LK to conduct a Limited Public Offering III, through the pre-emptive rights to issue 14 billion B series shares with par value Rp100 per share and offering price of Rp200 per share, which all of its shares issued were fully paid and listed on the Jakarta Stock Exchange on May 1, 2007. Therefore the total number of the Company's shares listed on the Jakarta Stock Exchange was 19.6 billion shares.*

*In regards to Limited Public Offering III, the Company also issued Warrant - Series I, in which for each 50 new shares from the pre-emptive rights included were 7 Warrants - Series I, issued as an incentive for the Company shareholders and/or pre-emptive rights holders that exercised their rights.*

*On February 28, 2008, the Company received an effective confirmation statement in regards to the Public Offering of Fixed Rate Bonds I Bakrieland Development Year 2008, from the Capital Markets and Financial Institution Supervisory Agency based on its Letter No. S-1220/BL/2008.*

*On June 25, 2010, the Company received the Effective Letter for share issuance from Bapepam-LK to conduct a Limited Public Offering IV through a preemptive rights to issue B series of 19.96 billion shares with a par value of Rp100 per share at an offering price of Rp160 per share. Therefore the total of shares listed on Stock Exchange was 43.52 billion shares.*

*In regards to the Limited Public Offering IV, the Company also issued Warrants - Series II, in which for each 20 new shares from pre-emptive rights included 7 warrants - series II, issued as an incentive for the Company's shareholders and/or pre-emptive rights holders that exercised their rights.*

**c. The Structure of Subsidiaries**

*As of December 31, 2021 and 2020, the Company has several Subsidiaries (together with the Company collectively referred to as the “Group”) as follows:*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**1. GENERAL (Continued)**

Entitas Anak / Subsidiaries	Lokasi Proyek/ Project Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Pendirian/ Year of Establishment	Total Aset (sebelum eliminasi)/ Total Assets (before elimination)	
		2021 %	2020 %		2021 Rp	2020 Rp
<b>Kepemilikan saham secara Langsung / Direct Ownership:</b>						
PT Citrasaudara Abadi ("CSA")	Tangerang, Banten	99,99	99,99	1988	402.305	402.239
PT Krakatau Lampung Tourism Development ("KLTD")	Lampung	99,88	99,88	1994	1.030.864	1.029.446
PT Bakrie Swasakti Utama ("BSU")	Jakarta	69,63	69,63	1982	5.617.786	5.634.525
PT Superwish Perkasa ("SP")	Jakarta	69,99	69,99	2006	1.099.116	1.111.926
PT Bumi Daya Makmur ("BDM")	Jakarta	69,99	69,99	2006	823.283	843.438
PT Bumi Sentra Investama ("BSI") b)	Jakarta	99,99	99,99	2009	2.911	2.911
BLD Investment Pte. Ltd. ("BLDI")	Singapura/ Singapore	100,00	100,00	2010	234.973	235.257
Limitless World International Services-6 Ltd. ("LW-6") b)	United Arab Emirates Dubai,	100,00	100,00	2008	731.318	731.318
PT Bahana Sukmasejahtera ("BSS")	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,96	99,96	1996	824.452	826.414
PT Bakrie Nirwana Realty ("BNR")	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,99	99,99	2014	260.207	248.107
PT Jasa Boga Raya ("JBR")	Bogor, Jawa Barat/ West Java	85,00	85,00	2012	6.088	7.552
PT Surya Global Nusantara ("SGN")	Jakarta	99,83	99,83	2016	835.272	873.763
PT Prima Bisnis Utama ("PBU")	Jakarta	99,81	99,81	2016	332.912	338.110
<b>Melalui LW-6 / Through LW-6:</b>						
PT Bakrie Swasakti Utama ("BSU")	Jakarta	30,00	30,00	1982	5.617.786	5.634.525
PT Bumi Daya Makmur ("BDM")	Jakarta	30,00	30,00	2006	823.283	843.438
PT Superwish Perkasa ("SP")	Jakarta	30,00	30,00	2006	1.099.116	1.111.926
<b>Melalui BLDI / Through BLDI:</b>						
BLD Asia Pte. Ltd. ("BLDA")	Singapura/ Singapore	100,00	100,00	2010	96	112
<b>Melalui BSU / Through BSU:</b>						
PT Bakrie Pesona Rasuna ("BPR")	Jakarta	98,80	98,80	1996	43.026	48.711
PT Rasuna Residence Development ("RRD")	Jakarta	99,90	99,90	2004	50.523	45.658
PT Provices Indonesia ("PVI")	Jakarta	99,99	99,99	2008	234.021	224.574
PT Graha Multi Insani ("GMI")	Yogyakarta	99,20	98,90	2011	430.611	433.850
PT Bakrie Pangripta Loka ("BPL")	Jakarta	74,00	74,00	2008	94.849	103.080
PT Mutiara Masyhur Sejahtera ("MMS")	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,21	99,21	2005	1.168.986	1.047.025

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**1. GENERAL (Continued)**

Entitas Anak / Subsidiaries	Lokasi Proyek/ Project Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Pendirian/ Year of Establishment	Total Aset (sebelum eliminasi)/ Total Assets (before elimination)	
		2021	2020		2021	2020
		%	%		Rp	Rp
<b>Melalui MMS / Through MMS:</b>						
PT Maju Makmur Sejahtera ("MMSJ") <sup>a)</sup>	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	2001	49.571	49.599
PT Nugraha Adhikarsa Pratama ("NAP")	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	1997	99.057	100.856
PT Inti Permata Sejati ("IPS")	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	2001	114.717	115.539
PT Mitra Langgeng Sejahtera ("MLS") <sup>a)</sup>	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	2004	6.254	6.255
PT Megah Djati Karya ("MDK") <sup>a)</sup>	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	2006	3.151	3.274
<b>Melalui PVI / Through PVI</b>						
PT Provinces Lintas Mandiri ("PLM") <sup>a)</sup>	Jakarta	99,95	99,95	2015	1.999	2.000
PT Provinces Total Mandiri ("PTM") <sup>a)</sup>	Jakarta	99,93	99,93	2015	1.499	1.499
PT Provinces Prima Mandiri ("PPM") <sup>a)</sup>	Jakarta	99,93	99,93	2015	1.554	1.354
PT Provinces Karya Mandiri ("PKM") <sup>a)</sup>	Jakarta	96,00	96,00	2016	125	125
<b>Melalui GAP / Through GAP:</b>						
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. ("GAP")	Bogor, Jawa Barat/ West Java	38,76	38,76	1988	3.050.135	3.320.852
<b>Melalui GAP / Through GAP:</b>						
PT Jungleland Asia ("JLA")	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,99	99,99	2011	908.543	905.437
PT Andrasentra Properti Services ("APS")	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,99	0,01	2015	1.334	-

- a) Entitas dalam tahap pengembangan  
b) Tidak aktif

- a) Entities under development stage  
b) Inactive

Kegiatan usaha Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Activities of Subsidiaries are as follows:

Entitas Anak / Subsidiaries	Kegiatan usaha / Activities
<u>Kepemilikan langsung / Direct ownership:</u> PT Citrasaudara Abadi	Perumahan / Residential area
PT Krakatau Lampung Tourism Development	Pembangunan kawasan wisata Krakatoa Nirwana Resort / Krakatoa Nirwana Resort Tourism Resort Development
PT Bakrie Swasakti Utama	Real estat, properti, apartemen, perhotelan dan perkantoran / Real estate, property, apartment, hotels and office spaces
PT Superwish Perkasa	Pembangunan dan real estat / Construction and real estate
PT Bumi Daya Makmur	Perdagangan, pembangunan dan jasa / Trading, construction and services

**1. UMUM (Lanjutan)**

**1. GENERAL (Continued)**

<b>Entitas Anak / Subsidiaries</b>	<b>Kegiatan usaha / Activities</b>
<u>Kepemilikan langsung / Direct ownership:</u>	
PT Bumi Sentra Investama	Real estat dan jasa / <i>Real estate and services</i>
BLD Investment Pte. Ltd.	Investasi dan pendanaan / <i>Investments and refinancing</i>
Limitless World International Services - 6 Ltd.	Perusahaan investasi / <i>Investments company</i>
PT Bahana Sukmasejahtera	Perumahan dan real estat / <i>Residential area and real estate</i>
PT Bakrie Nirwana Realty	Perumahan dan real estat / <i>Residential area and real estate</i>
PT Jasa Boga Raya	Perdagangan, jasa penyedia makanan dan minuman / <i>Trading, food and beverage services</i>
PT Surya Global Nusantara	Pembangunan, perdagangan dan jasa / <i>Construction, trading and services</i>
PT Prima Bisnis Utama	Pembangunan, perdagangan dan jasa / <i>Construction, trading and services</i>
<u>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership:</u>	
<u>Melalui BSU / Through BSU:</u>	
PT Bakrie Pesona Rasuna	
PT Rasuna Residence Development	Pengelola Plaza Festival, Elite Club Epicentrum dan Gelanggang Mahasiswa "Soemantri Brojonegoro" / <i>Management of Plaza Festival, Elite Club Epicentrum and Sport Center "Soemantri Brojonegoro"</i> Pengelola Hotel Horison Suites & Residence Rasuna, Hotel The Grove Suites, Hotel Alana (dahulu Neo+ Awana) dan Swiss - Belresidences Rasuna Epicentrum / <i>Management of Horison Suites &amp; Residence Rasuna, The Grove Suites Hotel, Alana (formerly Neo+ Awana) Hotel and Swiss - Belresidences Rasuna Epicentrum</i>
PT Provinces Indonesia	Pengelola gedung, apartemen dan perumahan / <i>Management of building, apartment and residential area</i>
PT Graha Multi Insani	Pembangunan dan perdagangan real estate (Kondotel dan Town House) "AWANA II" dan "Hadiningrat Terrace" / <i>Construction and sales of real estate (Condotel and Town House) "AWANA II" and "Hadiningrat Terrace"</i>
PT Bakrie Pangripta Loka	Perdagangan, pembangunan dan jasa / <i>Trading, construction and services</i>
PT Mutiara Masyhur Sejahtera	Perumahan dan real estat / <i>Residential area and real estate</i>
<u>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership:</u>	
<u>Melalui LW-6 / Through LW-6:</u>	
PT Bakrie Swasakti Utama	Real estat, properti, apartemen, perhotelan dan perkantoran / <i>Real estate, property, apartment, hotels and office spaces</i>
PT Bumi Daya Makmur	Perdagangan, pembangunan dan jasa / <i>Trading, construction and services</i>
PT Superwish Perkasa	Pembangunan dan real estat / <i>Construction and real estate</i>



**1. UMUM (Lanjutan)**

**1. GENERAL (Continued)**

<b>Entitas Anak / Subsidiaries</b>	<b>Kegiatan usaha / Activities</b>
<u>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership:</u>	
<u>Melalui BLDI / Through BLDI:</u>	
BLD Asia Pte. Ltd.	Investasi dan pendanaan / Investments and refinancing
<u>Melalui MMS / Through MMS:</u>	
PT Maju Makmur Sejahtera	Perumahan dan real estat / Residential area and real estate
PT Nugraha Adhikarsa Pratama	Perumahan dan real estat / Residential area and real estate
PT Inti Permata Sejati	Perumahan dan real estat / Residential area and real estate
PT Mitra Langgeng Sejahtera	Perumahan dan real estat / Residential area and real estate
PT Megah Djati Karya	Perumahan dan real estat / Residential area and real estate
<u>Melalui PVI / Through PVI:</u>	
PT Provinces Lintas Mandiri	Pengelola gedung, apartemen dan perumahan / Management of building, apartment and residential area
PT Provinces Total Mandiri	Pengelola gedung, apartemen dan perumahan / Management of building, apartment and residential area
PT Provinces Prima Mandiri	Pengelola gedung, apartemen dan perumahan / Management of building, apartment and residential area
PT Provinces Karya Mandiri	Pengelola gedung, apartemen dan perumahan / Management of building, apartment and residential area
<u>Melalui SGN / Through SGN:</u>	
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.	Real estat, properti, perumahan dan perhotelan / Real estate, property, residential area and hotels
<u>Melalui GAP / Through GAP:</u>	
PT Jungleland Asia	Pengelola kawasan rekreasi dan wisata / Management of recreation and tourism area
PT Andrasentra Properti Services	Pengelola hotel / Management of hotel
Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Limitless World International Services-6 Ltd. dan PT Bumi Sentra Investama merupakan Entitas yang tidak aktif beroperasi. Sedangkan, PT Maju Makmur Sejahtera, PT Mitra Langgeng Sejahtera, PT Megah Djati Karya, PT Provinces Lintas Mandiri, PT Provinces Total Mandiri, PT Provinces Prima Mandiri dan PT Provinces Karya Mandiri merupakan Entitas yang masih dalam tahap pengembangan.	As of December 31, 2021 and 2020, Limitless World International Services-6 Ltd. and PT Bumi Sentra Investama are inactive. While, PT Maju Makmur Sejahtera, PT Mitra Langgeng Sejahtera, PT Megah Djati Karya, PT Provinces Lintas Mandiri, PT Provinces Total Mandiri, PT Provinces Prima Mandiri and PT Provinces Karya Mandiri are entities under development stages.

**1. UMUM (Lanjutan)**

**1. GENERAL (Continued)**

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

**d. Board of Commissioners, Directors and Employees**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Induk, berdasarkan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 14 tanggal 11 Juli 2018, yang telah memperoleh bukti Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0230659 tanggal 9 Agustus 2018 adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021 and 2020, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors, based on Notarial Deed No. 14 of Aulia Taufani, S.H., dated July 11, 2018, which has obtained Acceptance Letter of Notification of Changes in the Company's Data No. AHU-AH.01.03-0230659 dated August 9, 2018 are as follows:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama  
Komisaris  
Komisaris Independen

Bambang Irawan Hendradi  
Armansyah Yamin  
Kanaka Puradiredja

**Board of Commissioners**

President Commissioner  
Commissioner  
Independent Commissioner

**Direksi**

Direktur Utama  
Direktur  
Direktur  
Direktur Independen  
Catatan 50 butir b / Note 50 point b

Ambono Janurianto  
Agus Jayadi Alwie  
Buce Yeef  
Charles Marc Dressler

**Board of Directors**

President Director  
Director  
Director  
Independent Director

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah karyawan tetap Kelompok Usaha masing-masing adalah 468 dan 669 karyawan (tidak diaudit).

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has a total of 468 and 669 employees (unaudited), respectively.

Susunan anggota komite audit pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The composition of audit committee as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Ketua  
Anggota  
Anggota

Kanaka Puradiredja  
Soenarso Soemodiwirjo  
Mohamad Hassan

Chairman  
Member  
Member

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Sekretaris Entitas Induk adalah Yudy Rizard Hakim (Catatan 50 butir a).

As of December 31, 2021 and 2020, the Company's Corporate Secretary is Yudy Rizard Hakim (Note 50 point a).

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

**e. Completion of the Consolidated Financial Statements**

Manajemen Entitas Induk bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Entitas Induk pada tanggal 29 Agustus 2022.

The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements. The accompanying consolidated financial statements were completed and authorized for issue by the Company's management on August 29, 2022.

## **2. PERNYATAAN KEPATUHAN**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (“SAK”), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, serta peraturan regulator pasar modal.

## **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

### **a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, kecuali untuk penerapan standar baru, amendemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2021 seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Efektif tanggal 1 Januari 2021, Kelompok Usaha menerapkan amendemen dan penyesuaian:

- (a) PSAK No. 112, “Akuntansi Wakaf”;
- (b) Penyesuaian tahunan PSAK No. 110, “Akuntansi Sukuk”;
- (c) Penyesuaian tahunan PSAK No. 111, “Akuntansi Wa’d”;
- (d) Penyesuaian tahunan 2021 atas PSAK No. 1 “Penyajian Laporan Keuangan”;
- (e) Penyesuaian tahunan 2021 atas PSAK No. 13 “Properti Investasi”;
- (f) Penyesuaian tahunan 2021 atas PSAK No. 48, “Penurunan Nilai Aset”;
- (g) Penyesuaian tahunan 2021 atas PSAK No. 66, “Pengaturan Bersama”;
- (h) Penyesuaian tahunan 2021 atas ISAK No. 16, “Pengaturan Jasa Konsesi”.

Penerapan standar baru dan penyesuaian ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun secara akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

## **2. STATEMENT OF COMPLIANCE**

*The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Financial Accounting Standards (“SAK”), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and Board of Syariah Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, and capital market regulations.*

## **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

### **a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements**

*The accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with those applied in the preparation of the Group’s consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020, except for the adoption of new standards, amendments and improvement to statements effective January 1, 2021 as described in the related accounting policies.*

*Effective January 1, 2021, the Group has applied the following amendments and improvement:*

- (a) PSAK No. 112, “Accounting for Wakaf (Endowments)”;
- (b) Annual Improvements to PSAK No. 110, “Sukuk Accounting”;
- (c) Annual Improvements to PSAK No. 111, “Wa’d Accounting”;
- (d) 2021 Annual Improvements to PSAK No. 1, “Presentation of Financial Statements”;
- (e) 2021 Annual Improvements to PSAK No. 13, “Investment Properties”;
- (f) 2021 Annual Improvements to PSAK No. 48, “Impairment of Assets”;
- (g) 2021 Annual Improvements to PSAK No. 66, “Joint Arrangements”;
- (h) 2021 Annual Improvements to ISAK No. 16, “Service Concession Arrangements”.

*The adoption of these new standards and improvements had no impact on the Group’s consolidated financial statements.*

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

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Pengungkapan tambahan disajikan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan nonkas.

Mata uang yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha. Tiap entitas dalam Kelompok Usaha menentukan mata uang fungsionalnya masing-masing dan mengatur transaksinya dalam mata uang fungsional tersebut.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas Induk dan Entitas Anak seperti yang disebutkan pada Catatan 1c.

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Kelompok Usaha, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Secara spesifik, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas *investee* (misalnya adanya hak yang memberikan Kelompok Usaha kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas *investee* yang relevan);

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

*The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities. Additional disclosure is presented to evaluate changes in liabilities arising from financing activities, including the changes arising from cash flows or non-cash changes.*

*The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of Group. Each entity in the Group determines its own functional currency and measures its transactions using the respective functional currency.*

*The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain accounting estimation and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies.*

**b. Principles of Consolidation**

*The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and Subsidiaries as mentioned in Note 1c.*

*The financial statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.*

*Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtained control, and continues to be consolidated until the date when such control ceases. Control presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through Subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.*

*Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has:*

- a. *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*



**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan Kelompok Usaha dengan *investee*; dan
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi imbal hasil investor.

Ketika Kelompok Usaha memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Kelompok Usaha dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- c. Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas Entitas Anak yang diakuisisi atau dilepas selama suatu periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas Entitas Anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain ("OCI") diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Kelompok Usaha dan pada kepentingan nonpengendali ("NCI"), walaupun hasil di NCI mempunyai saldo defisit.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

- b. Exposure, or rights to variable returns from its involvement with the investee; and
- c. The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
- b. Rights arising from other contractual arrangements; and
- c. The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a Subsidiary begins when the Group obtains control over a Subsidiary and ceases when the Group loses control of a Subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a Subsidiary acquired or disposed during a period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases its control of the Subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent entity of the Group and to the non-controlling interest ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

Inter-company transactions, balances, and unrealized gains and losses on transactions between Group Companies are eliminated. All assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows related to transactions between members of the Group are also eliminated in full through the consolidation process. When necessary, adjustments are made to the financial statements of the Subsidiary to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Transaksi dengan NCI yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto Entitas Anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan NCI juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan pada Entitas Anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Kelompok Usaha:

- a) menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- b) menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap OCI;
- c) menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d) mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e) mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f) mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi konsolidasian; dan
- g) mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam OCI atau saldo laba, mana yang sesuai, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

NCI mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung kepada Entitas Induk, 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.

**c. Kombinasi Bisnis**

Efektif tanggal 1 Januari 2021, Kelompok Usaha menerapkan Amendemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis", mengklarifikasi unsur bisnis bahwa dipertimbangkan sebagai suatu bisnis, suatu rangkaian terintegrasi dari aktivitas dan aset yang diakuisisi harus mencakup, minimum, input dan proses substantif yang, bersama-sama berkontribusi secara signifikan terhadap kemampuan untuk menghasilkan output.

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

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

*A change in the ownership interest of a Subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:*

- a) derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- b) derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- c) derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- d) recognizes the fair value of the consideration received;*
- e) recognizes the fair value of any investment retained;*
- f) recognizes any surplus or deficit in the consolidated profit or loss; and*
- g) reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI or retained earnings to profit or loss, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

*NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the Parent Company.*

**c. Business Combinations**

*Effective January 1, 2021, the Group has applied the Amendment to PSAK No. 22, "Business Combinations," which clarifies that to be considered a business, an integrated set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that, together, significantly contribute to the ability to create output.*

*The adoption of this amendment had no impact on the Group's consolidated financial statements.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode akuisisi. Biaya suatu akuisisi diakui sebagai penjumlahan atas imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah atas kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada tahun berjalan.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali dengan aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil-alih (aset neto) dicatat sebagai *goodwill*. Dalam kondisi sebaliknya, Entitas Induk mengakui selisih kurang tersebut sebagai keuntungan dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal akuisisi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Untuk tujuan penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan ke setiap unit penghasil kas yang diharapkan mendapatkan manfaat dari kombinasi bisnis tersebut terlepas apakah aset dan liabilitas lainnya dari entitas yang diakuisisi ditetapkan ke unit tersebut.

*Goodwill* merupakan selisih lebih antara harga perolehan investasi entitas anak, entitas asosiasi atau bisnis dan nilai wajar bagian Kelompok Usaha atas aset neto entitas anak, entitas asosiasi atau bisnis yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi.

*Goodwill* dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada lagi manfaat masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

**d. Kas dan Setara Kas**

Kas terdiri dari kas di tangan dan kas di bank yang tidak dibatasi penggunaannya. Setara kas adalah deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan.

Kas dan setara kas yang dijamin dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai "Dana dalam Pembatasan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as an aggregate of the consideration transferred, measured on acquisition date at fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. The acquisition costs incurred are expensed in the current year.*

*The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identified assets and liabilities assumed are recorded as goodwill. In contrary, the Company recognizes the lower amount as gain in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income on the date of acquisition.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in the business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.*

*Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition of a subsidiary, associate or business over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets of the acquired subsidiary, associate or business on the acquisition date.*

*Goodwill is derecognized upon disposal or when no future benefits are expected from its use or disposal.*

**d. Cash and Cash Equivalents**

*Cash consists of cash on hand and cash in banks which is not restricted as to used. Cash equivalents are time deposits with maturities of three months or less at the time of placement and not pledged as collateral.*

*Cash and cash equivalents which are used as collateral and restricted in use, are recorded as "Restricted Fund" in the consolidated statements of financial position.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**e. Dividen**

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Entitas Induk diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Entitas Induk.

**f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

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

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha jika orang tersebut:
- (i). memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
  - (ii). memiliki pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha atau
  - (iii). personil manajemen kunci Kelompok Usaha atau entitas induk Kelompok Usaha.
- b) Suatu entitas berelasi dengan Kelompok Usaha jika memenuhi salah satu hal berikut:
- (i). entitas dan Kelompok Usaha adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
  - (ii). satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau 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). satu 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 Kelompok Usaha atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.
  - (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 merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
  - (viii). entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas atau kepada entitas induk dari entitas.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

**e. Dividend**

*Dividend distribution to the Company's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.*

**f. Transaction with Related Parties**

*Related parties are persons or entities that are related to the Group:*

- a) *A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:*
- (i). *has control or joint control over the Group;*
  - (ii). *has significant influence over the Group; or*
  - (iii). *is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.*
- b) *An entity is related to the Group if any of the following conditions apply:*
- (i). *the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
  - (ii). *one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).*
  - (iii). *both entities are joint ventures of the same third party.*
  - (iv). *one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
  - (v). *the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.*
  - (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 of a parent of the entity).*
  - (viii). *the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the entity or to the parent of the entity.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

**g. Beban Dibayar Dimuka**

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**h. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan Kelompok Usaha diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir tahun pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan, kecuali untuk laba atau rugi pertukaran yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Kelompok Usaha, yang diakui langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah, pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.269	14.105	Dollar United States (US\$) 1
1 Dolar Singapura (SG\$)	10.534	10.644	Dollar Singapore (SG\$) 1

**i. Instrumen Keuangan**

Efektif 1 Januari 2021, Kelompok Usaha menerapkan Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan", Amendemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", Amendemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", Amendemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi" dan Amendemen PSAK No. 73 "Sewa" tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All significant transactions and material balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements herein.

**g. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over the useful life of each expense using the straight-line method.

**h. Foreign Currency Transactions and Balances**

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the prevailing exchange rates at the dates of the transactions. At the end of the reporting year, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates. Exchange gains and losses arising from foreign currency transactions and on the translation of the foreign currency's monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the current years consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, except for the exchange gains and losses arising on the translation of the foreign operation's financial statements into the presentation currency of the Group, which are recognized directly in other comprehensive income.

The exchange rates used for translation into Rupiah, as of December 31, 2021 and 2020, are as follows:

**i. Financial Instruments**

Effective January 1, 2021, the Group has applied Amendments to PSAK No. 71, "Financial Instruments", PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement", PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures", PSAK No. 62, "Insurance Contracts" and PSAK No. 73, "Leases" about Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2.



**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Reformasi acuan suku bunga tersebut mengacu pada reformasi global yang menyepakati penggantian IBOR dengan acuan suku bunga alternatif. Adapun isu akuntansi yang timbul dari penggantian IBOR dibagi menjadi dua tahap yaitu:

- a) Tahap 1 (*pre-replacement issues*) - membahas isu atas ketidakpastian yang memengaruhi pelaporan keuangan pada periode sebelum penggantian acuan suku bunga.
- b) Tahap 2 (*replacement issues*) – membahas isu yang mungkin memengaruhi pelaporan keuangan selama perubahan acuan suku bunga, termasuk dampak perubahan arus kas kontraktual atau akuntansi lindung nilai sebagai akibat dari reformasi acuan suku bunga.

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

**1. Aset Keuangan**

Pengakuan Awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi. Kelompok usaha mengklasifikasikan aset keuangan menjadi (i) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) dan (iii) aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak melakukan perubahan atas klasifikasi yang telah dibuat.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*The interest rate benchmark reform refers to global reforms that agree on replacing IBOR with alternative interest rate benchmarks. The accounting issues arising from the replacement of IBOR are divided into two phases, namely:*

- a) Phase 1 (pre-replacement issues) - deals with issues affecting financial reporting in the period before the replacement of an existing interest rate benchmark.*
- b) Phase 2 (replacement issues) - deals with issues affecting financial reporting when an existing interest rate benchmark is replaced, including the effect on changes in the contractual cash flows or hedge accounting as a result of the interest rate benchmark reform.*

*The adoption of this amendment had no impact on the Group's consolidated financial statements.*

**1. Financial Assets**

Initial Recognition

*Financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs. The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at amortized cost; (ii) financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI) and; (iii) financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL). Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and does not change the classification already made.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Pengukuran Selanjutnya

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dimana aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan berupa instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan FVOCI jika aset keuangannya dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan.

Untuk aset keuangan berupa instrumen ekuitas dimana Kelompok Usaha memilih opsi FVOCI maka keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika aset keuangan tersebut tidak memenuhi kriteria sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan FVOCI.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

Subsequent Measurement

- *Financial assets at amortized cost*

*Financial assets are classified as financial assets measured at amortized cost where the financial assets are held within the business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows. Financial assets measured at amortized cost are recognised initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.*

- *Financial assets at FVOCI*

*Financial assets in debt instruments are classified as at FVOCI if they are held in a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets.*

*For financial assets in equity instruments where the Group opts for the FVOCI option, gains and losses are never reclassified to profit or loss.*

- *Financial assets at FVTPL*

*Financial assets are classified as at FVTPL if those financial assets do not meet the criteria for financial assets measured at amortized cost and FVOCI.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Kelompok Usaha menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan umur instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian tersebut, Kelompok Usaha membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal, yang mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan 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 kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Kelompok Usaha mengalihkan aset keuangan, maka Kelompok Usaha mengevaluasi sejauh mana Kelompok Usaha tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

Impairment of Financial Assets

*At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition, considering reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, which is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.*

*The Group applies a simplified approach to measure expected credit loss.*

Derecognition of Financial Assets

*The Group derecognizes financial assets if, and only if: the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but a contractual obligation is assumed to pay those cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which it retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. Liabilitas Keuangan**

Pengakuan Awal

Kelompok Usaha mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Kelompok Usaha memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pengukuran Selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

**3. Instrumen Derivatif**

Instrumen derivatif dicatat pada pengakuan awal sebesar nilai wajar pada tanggal perjanjian derivatif ditandatangani dan diukur kembali setiap akhir periode laporan. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat nilai wajar positif dan liabilitas keuangan saat nilai wajar negatif.

Derivatif melekat disajikan dengan kontrak utamanya pada laporan posisi keuangan konsolidasian yang mencerminkan penyajian yang memadai atas seluruh arus kas pada masa datang dari instrumen tersebut secara keseluruhan. Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan atau kontrak awal diperlakukan sebagai derivatif yang berbeda saat risiko dan karakteristiknya tidak saling berhubungan dengan kontrak utamanya dan kontrak utama tersebut tidak diukur dengan nilai wajar serta perubahan pada nilai wajar diakui dalam laba rugi.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

**2. Financial Liabilities**

Initial Recognition

*The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.*

Subsequent Measurement

*After initial recognition, financial liabilities in this category are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in the profit or loss.*

Derecognition of Financial Liabilities

*The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, canceled or expired.*

**3. Derivative Instruments**

*Derivative instruments are initially recognized at fair value as at the date a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured to their fair value at each end of reporting period. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.*

*Embedded derivative is presented with the host contract on the consolidated statements of financial position which represents an appropriate presentation of overall future cash flows for the instrument taken as a whole. Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value, with changes in fair value recognized in profit or loss.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa periode jatuh tempo dari instrumen tersebut lebih dari dua belas (12) bulan dan tidak diharapkan untuk direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar instrumen derivatif diakui sebagai laba tahun berjalan, kecuali seluruh persyaratan khusus (contoh, dokumen formal, penetapan dan pengukuran keefektifan transaksi) untuk diakui sebagai "Penghasilan Komprehensif Lainnya" sesuai dengan tipe akuntansi lindung nilai tertentu terpenuhi.

**4. Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**j. Persediaan**

Harga perolehan persediaan real estat dialokasikan ke masing-masing proyek real estat ditentukan dengan menggunakan metode identifikasi khusus untuk beban langsung dan berdasarkan meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial. Harga perolehan persediaan real estat meliputi biaya perizinan, pembebasan (ganti rugi) tanah, pengurusan surat-surat tanah, pematangan tanah, prasarana, pengembangan dan pembangunan proyek, termasuk kapitalisasi bunga selama pembangunan dan pengembangan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*A derivative is presented as a non-current asset or a non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than twelve (12) months and it is not expected to be realized or settled within twelve (12) months.*

*Gains or losses arising from changes in the fair value of the derivative instrument are recognized currently in earnings, unless meeting all the specific requirements (i.e., formal documentation, designation and assessment of the effectiveness of the transaction) to allow deferral as "Other Comprehensive Income" under certain types of hedge accounting.*

**4. Offsetting of Financial Instruments**

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

**j. Inventories**

*The acquisition cost of real estate inventory is allocated to each project in real estate and are determined using the specific identification method for direct expenses and based on square meters for public and social facilities burden. The acquisition cost of real estate inventories include licensing fees, exemption (compensation) of land, the arrangement of the land deeds, development of land, infrastructure, development and construction projects, including the capitalization of interest during construction and development.*



**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Persediaan real estat yang berupa bangunan apartemen (*strata title*) dicatat berdasarkan biaya perolehan yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata dan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan estimasi nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto merupakan estimasi nilai jual dikurangi biaya pengembangan untuk menghasilkan produk yang siap dijual dan biaya untuk merealisasi penjualan. Selisih antara harga perolehan dengan estimasi nilai realisasi neto dibukukan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam akun "Beban Pokok Pendapatan". Bangunan dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap untuk dijual dikelompokkan sebagai "Persediaan" di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Persediaan makanan, minuman, suku cadang, perlengkapan dan barang dagangan hotel dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Nilai realisasi neto ditentukan berdasarkan taksiran harga jual yang wajar setelah dikurangi taksiran biaya yang diperlukan untuk menjual persediaan tersebut. Penyisihan penurunan nilai persediaan dilakukan untuk mengurangi nilai tercatat menjadi nilai realisasi neto. Penyisihan persediaan usang atau persediaan yang perputarannya lambat, ditentukan, jika ada, berdasarkan penelaahan atas kondisi masing-masing persediaan pada akhir tahun.

**k. Tanah untuk Pengembangan**

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (the lower of cost or net realizable value). Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang meliputi antara lain biaya pembebasan (ganti rugi), pengurusan surat-surat tanah dan pematangan tanah. Pada saat dimulainya pengembangan prasarana, nilai tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun persediaan sebagai persediaan dalam pembangunan atau aset tetap sebagai aset dalam penyelesaian.

**l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan  
Pengendalian Bersama**

Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi diakui biaya dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Dalam metode ekuitas, biaya investasi ditambah atau dikurangi dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan dividen yang diterima dari *investee* sejak tanggal perolehan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*Real estate inventories in the form of an apartment building (strata title) are stated at cost determined using the average method and are stated at the lower of cost and estimated net realizable value. Net realizable value is the estimated sale value reduced development costs to produce a product ready for sale and the costs for realizing the sale. The difference between the acquisition cost and estimated net realizable value are recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under "Cost of Revenues". The building in the development process and the building ready for sale are classified as "Inventories" in the consolidated statement of financial position.*

*Inventories of food, beverage, spare parts, equipment and merchandise hotel are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost is determined using the average method. The net realizable value is determined based on the estimated fair selling price of the inventories less the estimate cost to sell the inventories. The allowances for decrease in inventories value is conducted to reduce the carrying value to their net realizable value. The allowances for obsolete or slow moving inventories are defined, if any, based on the review of inventories condition at the end of the year.*

**k. Land for Development**

*Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land for development, which includes, among others, acquisition costs (compensation), the arrangement of the land deeds and the development of land. At the commencement of infrastructure development, the value of the land will be reclassified to inventory as inventory in progress or fixed assets as assets under construction.*

**l. Investments in Associates and Joint  
Arrangement**

*The Group's investment in associate is initially recognized at cost and subsequently accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from the investee since the date of acquisition.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

*Goodwill* yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi atau tidak dilakukan pengujian penurunan nilai secara terpisah.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika berkaitan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar kepentingan Kelompok Usaha pada entitas asosiasi.

Bagian laba entitas asosiasi ditampilkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, yang merupakan laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham entitas asosiasi dan merupakan laba setelah pajak kepentingan nonpengendali di entitas anak dari entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun dengan menggunakan tahun pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menjadikan kebijakan akuntansi sama dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Jika bagian Kelompok Usaha atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Kepentingan pada entitas asosiasi adalah jumlah tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas ditambah dengan setiap kepentingan jangka panjang yang secara substansi, membentuk bagian investasi neto investor pada entitas asosiasi.

Ketika kehilangan pengaruh yang signifikan terhadap entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat asosiasi setelah hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari penjualan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*Goodwill* relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

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

The share of profit of an associate is shown on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. This is the profit attributable to equity holders of the associate and therefore is profit after tax non-controlling interest in the subsidiaries of the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting year as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Group discontinues to recognize its share of further losses. The interest in an associate is the carrying amount of the investment in the associate under the equity method together with any long-term interest that, in substance, form part of the investor's net investment in the associate.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retaining investment and proceeds from disposal is recognized in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Ventura bersama timbul dimana para investor memiliki hak atas aset neto dari pengaturan bersama. Ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Kelompok Usaha telah mengkaji sifat dari pengaturan bersama dan menentukannya sebagai ventura bersama.

Ventura bersama diperhitungkan dengan metode ekuitas dikurangi kerugian penurunan nilai, jika ada. Setiap akhir tahun pelaporan, Kelompok Usaha melakukan penilaian ketika terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada ventura bersama mengalami penurunan nilai. Hasil usaha ventura bersama dimasukkan dalam atau dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian masing-masing sejak tanggal akuisisi atau tanggal pelepasan.

Investasi saham merupakan investasi yang tidak diperoleh dari pasar modal dan dimaksudkan untuk dimiliki untuk jangka waktu yang lama. Kelompok Usaha memiliki kepemilikan kurang dari hak suara dan dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya), setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai. Pendapatan dividen diakui pada saat pembagian dividen diumumkan.

**m. Properti Investasi**

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat aset tetap antara 20 sampai dengan 50 tahun.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*Joint ventures arise where the investors have rights to the net assets of the arrangement. Joint ventures are accounted for under the equity method. The Group has assessed the nature of its joint arrangements and determined them to be joint ventures.*

*Joint ventures are accounted for using the equity method less impairment losses, if any. At the end of each reporting year, the Group assesses when there is objective evidence that an investment in joint ventures are impaired. The result of joint ventures are included in or excluded from the consolidated financial statements from their effective dates of acquisition or disposal respectively.*

*Investment in shares of stock is an investment which is not acquired from the capital market and is intended to be held for a long year. The Group has ownership of less than the voting power and are stated at cost (cost method), net of allowance for impairment losses. Dividend income is recognized when the dividends are declared.*

**m. Investment Properties**

*Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any, except for land which is not depreciated. Such costs included the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.*

*Investment properties of the Group consist of land, building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.*

*Depreciation of buildings and improvements are computed using the straight-line method over the estimated useful life of the assets within 20 to 50 years.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

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

**n. Aset Tetap**

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

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

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

	<b>Tahun / Years</b>
Bangunan dan prasarana	10 - 50
Mesin dan peralatan	4 - 15
Perabotan dan perlengkapan kantor	3 - 10
Kendaraan bermotor	3 - 5

Biaya konstruksi aset tetap dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen. Aset tetap dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

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

**n. Fixed Assets**

*Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment losses. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criterias are met. All other repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.*

*Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land is first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal rights of land are recognized as intangible assets and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.*

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

Buildings and improvements
Machine and equipments
Furniture, fixtures and office equipments
Motor vehicles

*The costs of the construction of fixed assets are capitalized as construction in-progress. Depreciation of an asset begins when it is available for use, such as when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Assets under construction are stated at cost.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung di atas tanah milik pihak ketiga, dimana Kelompok Usaha memiliki hak atas pengelolaan bangunan-bangunan tersebut selama jangka waktu 20 sampai dengan 30 tahun, dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan bangunan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap direviu dan, bila diperlukan, disesuaikan secara prospektif pada setiap akhir tahun buku.

**o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Rugi penurunan nilai diakui sebagai rugi tahun berjalan, kecuali untuk aset non-keuangan yang dicatat dengan nilai penilaian kembali.

Rugi penurunan nilai akan dipulihkan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset non-keuangan yang dapat dipulihkan (*recoverable amount*). Rugi penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas nilai tercatat aset non-keuangan tidak boleh melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada pengakuan rugi penurunan nilai aset non-keuangan. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**p. Sewa**

Efektif tanggal 1 Januari 2021, Kelompok Usaha menerapkan Amendemen PSAK No. 73 "Sewa", yang mengusulkan, sebagai cara praktis, bahwa penyewa dapat memilih untuk tidak menilai apakah konsesi sewa terkait Covid-19 merupakan suatu modifikasi sewa dan memberikan persyaratan yang harus dipenuhi agar cara praktis tersebut dapat diterapkan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*Costs associated with the construction of buildings on land which are owned by third parties, wherein the Group has the right to operate such buildings over a period of 20 to 30 years, are capitalized to the cost of buildings.*

*The carrying value of fixed assets are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to consolidated profit or loss and other comprehensive income in the year the assets are derecognized.*

*The residual values, useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at each financial year end.*

**o. Impairment of Non-Financial Assets**

*The Group assesses at each reporting year whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.*

*Impairment losses are recognized in the current year's profit or loss, unless non-financial assets carried at revalued amounts.*

*An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount of a non-financial asset. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed the recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss of non-financial assets has been recognized. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**p. Leases**

*Effective January 1, 2021, the Group has applied Amendment to PSAK No. 73, "Leases", which suggests, as a practical expedient, that a lessee may elect not to assess whether the Covid-19-related rent concessions are lease modifications and provide the conditions for applying the practical expedient are met.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

**Kelompok Usaha sebagai Penyewa**

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

Kelompok Usaha menyewa aset tetap tertentu dengan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak guna atau masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa, disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas saldo liabilitas.

Kelompok Usaha tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk:

- a) sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa dua belas (12) bulan atau kurang; atau
- b) sewa yang asetnya bernilai rendah. Pembayaran yang dilakukan untuk sewa tersebut dibebankan ke laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

**Kelompok Usaha sebagai Pesewa**

Apabila Kelompok Usaha memiliki aset yang disewakan melalui sewa pembiayaan, nilai kini pembayaran sewa diakui sebagai piutang. Selisih antara nilai piutang bruto dan nilai kini piutang tersebut diakui sebagai penghasilan sewa pembiayaan tangguhan. Penghasilan sewa diakui selama masa sewa dengan menggunakan metode investasi neto yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*The adoption of this amendment had no impact on the Group's consolidated financial statements.*

**The Group as a Lessee**

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

*The Group leases certain fixed assets by recognizing the right-of-use asset and lease liabilities. The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term.*

*Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not yet paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified in long-term liabilities, except for those with maturities of twelve (12) months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.*

*The Group does not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for:*

- a) short-term leases that have a lease term of twelve (12) months or less; or*
- b) leases with low-value assets. Payments made under those leases are charged to profit or loss on a straight line basis over the period of the lease.*

**The Group as a Lessor**

*When the Group has assets that are leased under finance leases, the present value of the lease payments is recognized as a receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognized as unearned finance lease income. Lease income is recognized over the term of the lease using the net investment method, which reflects a constant periodic rate of return.*



**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Apabila aset disewakan melalui sewa operasi, aset disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Penghasilan sewa diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

**q. Beban Emisi Saham**

Seluruh beban yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham Entitas Induk kepada masyarakat dicatat sebagai pengurang akun "Tambahkan Modal Disetor - Neto" yang merupakan komponen ekuitas di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**r. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Pendapatan**

Pengakuan pendapatan harus memenuhi lima (5) langkah sebagai berikut:

- (a) Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
- (b) Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
- (c) Menetapkan harga transaksi.
- (d) Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan.
- (e) Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan yaitu ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut.

Pendapatan dari penjualan barang diakui bila kewajiban pelaksanaan dipenuhi oleh Kelompok Usaha. Pendapatan diukur pada harga transaksi, yaitu jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Kelompok Usaha.

Pendapatan jasa diakui ketika jasa diberikan dan kewajiban pelaksanaan dipenuhi oleh Kelompok Usaha berdasarkan kesepakatan dengan pelanggan.

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian, sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada tamu hotel. Pendapatan dari penjualan tiket diakui pada saat tiket yang dibeli oleh pengunjung digunakan. Pendapatan dari jasa pelayanan dan penjualan makanan dan minuman dan jasa pelayanan diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*When assets are leased under an operating lease, the assets are presented in the consolidated statement of financial position based on the nature of the assets. Lease income is recognized over the term of the lease on a straight-line basis.*

**q. Stock Issuance Cost**

*All expenses related to the Company's stock issuance to the public are recorded as reduction of "Additional Paid-in Capital - Net" account which is part of the equity section in the consolidated statement of financial position.*

**r. Revenue and Expense Recognition**

**Revenues**

*Revenue recognition has to fulfill five (5) steps as follows:*

- (a) Identify the contract with a customer.*
- (b) Identify the performance obligations in the contract.*
- (c) Determine the transaction price.*
- (d) Allocate the transaction price to each performance obligation.*
- (e) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer, when the customer obtains control of that goods or services.*

*Revenue from sale of goods is recognized when the performance obligation is satisfied by the Group. Revenue is measured at the transaction price, which is the amount of consideration to which the Group is estimated to be entitled.*

*Revenue from services is recognized when services are rendered and performance obligation is satisfied by the Group based on the arrangement with the customer.*

*Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests. Sales of entrance tickets are recognized when tickets purchased by visitors are used. Service revenues and sales of food and beverage are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Ditangguhkan".

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati atau digunakan. Beban pokok penjualan kondominium, apartemen dan perkantoran yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian setiap akhir tahun.

**Beban**

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

**s. Pajak Penghasilan**

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung dalam ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya.

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*Rent revenue is recognized as income over the period of rental. Rentals received in advance are presented as part of "Deferred Revenues".*

*Cost of land sold includes acquisition cost of land plus other expenses for land development. Cost of sales of residential covering the land and the entire expenses of residential development until ready to be occupied or used. Cost of sale of condominium, apartment and office units that are related to revenue using the percentage of completion method are recognized based on the percentage of completion at each end of the year.*

**Expenses**

*Expenses are recognized when incurred (accrual basis).*

**s. Income Tax**

*Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in the consolidated profit or loss and other comprehensive income except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.*

Current income tax

*Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting year, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken on tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.*

*The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a tax assessment letter (SKP) are recognized as income or expense in the current year in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through an SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Kelompok Usaha mengajukan keberatan, Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Kelompok Usaha.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir tahun pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir tahun pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada tahun saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir tahun laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Kelompok Usaha bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group filed an appeal, the Group considered whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.*

Deferred tax

*Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized.*

*The carrying amount of deferred tax assets are reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting year. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.*

*Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**t. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan  
Entitas Sepengendali**

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Kelompok Usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Kelompok Usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Kelompok Usaha tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk tahun terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk tahun komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal tahun entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

**u. Imbalan Kerja Karyawan**

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Kelompok Usaha seperti gaji, tunjangan dan bonus, yang diakui pada saat terutang kepada karyawan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

**t. Difference in Value of Restructuring  
Transaction with Entities under Common  
Control**

*Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.*

*Since the business combination transaction of entities under common control does not result in a change of ownership in terms of the economic substance of the business which are exchanged, the transaction is recognized in the carrying amount based on the pooling of interest method.*

*In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the year during which the restructuring occurred and for other years presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the entity was under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under additional paid-in capital.*

**u. Employees Benefits**

Short-term Employee Benefits

*Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, allowance and bonuses paid, which are recognized when they accrue to the employees.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Imbalan Pascakerja

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja, yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya bagi rakyat Indonesia secara merata, dalam rangka memenuhi penghidupan yang layak. PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu, alih daya, waktu kerja dan waktu istirahat, dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat memengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus dibayar kepada para karyawan.

Kelompok Usaha menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan PP 35/2021. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga neto) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen atau kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada. Beban atau pendapatan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

Post-employment Benefits

On February 2, 2021, the Government promulgated and enforced Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities for the Indonesian people evenly, in order to fulfill a decent living. PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain time, outsourcing, working time and rest time, and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be paid to employees.

The Group determines its post-employment benefits liability under the PP 35/2021. PSAK No. 24 requires the present value of the defined benefit obligation, the related current service cost, and past service cost to be determined using the "Projected Unit Credit" method.

All remeasurements, consisting of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Service costs comprise current service costs and past service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, if any. Net interest expense or income, and service costs are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**v. Cadangan atas Penggantian Peralatan Operasi**

Entitas Anak yang bergerak dalam bidang perhotelan melakukan pencadangan atas penggantian peralatan operasi dengan membebankan jumlah tertentu pada biaya operasi sesuai dengan estimasi nilai penggantian dari harga perolehan atau barang yang rusak. Pembelian barang aktual dibebankan pada perkiraan pencadangan. Pada akhir tahun pelaporan, penyesuaian dibuat atas perkiraan cadangan untuk mengakui perbedaan antara peralatan operasi yang dimiliki pada akhir tahun pelaporan dengan jumlah yang dibeli oleh Entitas Anak. Nilai barang-barang yang tersedia pada akhir tahun pelaporan disesuaikan ke akun "Persediaan".

**w. Cadangan atas Penggantian Perabotan dan Peralatan**

Sehubungan dengan perjanjian yang diungkapkan di dalam Catatan 46 butir b, beberapa entitas anak, yang merupakan badan pengelola properti hotel "Aston Rasuna Residence", "Aston Bogor Hotel & Resort", "Neo+ Awana", "The Grove Suite", dan "Swiss-BelResiden" melakukan pencadangan atas penggantian perabotan dan peralatan antara 1% sampai dengan 4% dari pendapatan hotel.

**x. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Kelompok Usaha yang secara regular direviu oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

**v. Reserve for Replacement of Operating  
Equipment**

*Subsidiaries conducting business in hotel provide a reserve for replacement of operational equipment by charging to operations an amount based on the estimated replacement amount of cost or damage items. Actual purchases are charged to a reserve account. At the end of the reporting year, an adjustment is made to the reserve account to recognize the difference between the operational equipment items held at the end of the reporting year and those initially supplied by Subsidiaries. Any items on hand at the end of reporting year are adjusted to "Inventories" accounts.*

**w. Reserve Replacement of Furniture and  
Equipment**

*In accordance with the agreement referred to Note 46 point b, certain Subsidiaries, as a hotel management of "Aston Rasuna Residence", "Aston Bogor Hotel & Resort", "Neo+ Awana", "The Grove Suite" and "Swiss-BelResiden" provide a reserve for replacement of furniture and equipment between 1% to 4% of the hotel's revenue.*

**x. Segment Information**

*Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.*

*An operating segment is a component of an entity:*

- (a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- (b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- (c) for which discrete financial information is available.*



**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi.

**y. Laba atau Rugi Per Saham**

Laba atau rugi neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham biasa yang dapat menimbulkan pengaruh dilutif pada rugi neto. Oleh karena itu, rugi neto per saham dilusian sama dengan rugi per saham dasar.

Laba atau rugi per saham dilusian dihitung dengan membagi laba atau rugi neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian semua instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilusian menjadi saham biasa.

**z. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan. Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Kelompok Usaha sehubungan dengan peminjaman dana.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

Segment revenues, 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. It determined before intragroup balances and intragroup transactions are eliminated.

**y. Earnings atau Loss Per Share**

Basic earnings or loss per share is calculated by dividing income or loss for the year attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of issued ordinary shares during the year.

As at reporting date, there are no potentially dilutive ordinary shares that would give rise to dilution of net loss per share. Thus, diluted loss per share is the same as basic loss per share.

Diluted earnings or loss per share amounts are calculated by dividing the net profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

**z. Borrowing Costs**

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of interest and other costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**aa. Aset Takberwujud**

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset takberwujud yang diperoleh dalam kombinasi bisnis adalah nilai wajar aset pada tanggal akuisisi. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Aset takberwujud yang dihasilkan secara internal, selain biaya pengembangan yang dikapitalisasi, tidak dikapitalisasi dan pengeluaran tercermin dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun dimana pengeluaran tersebut terjadi.

Umur manfaat aset takberwujud dinilai terbatas atau tidak terbatas. Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama masa manfaat ekonomis dan menguji penurunan nilai apabila terdapat indikasi aset takberwujud mengalami penurunan nilai.

Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud ditinjau setidaknya pada setiap akhir periode pelaporan. Perubahan pada perkiraan umur manfaat atau perkiraan pola konsumsi manfaat ekonomi terjadi pada aset tersebut dicatat dengan mengubah periode amortisasi atau metode, yang sesuai, dan diperlakukan sebagai perubahan estimasi akuntansi. Beban amortisasi aset takberwujud diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset takberwujud.

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset takberwujud ditentukan sebagai selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.*

**aa. Intangible Assets**

*Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is its fair value as of the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.*

*Internally generated intangible assets, excluding capitalized development costs, are not capitalized and expenditure is reflected in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year in which the expenditure is incurred.*

*The useful lives of intangible assets are assessed as either finite or indefinite. Intangible assets with finite lives are amortized over the useful economic life and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.*

*The amortization period and the amortization method for an intangible asset is reviewed at least at the end of each reporting period. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortization expense on intangible assets is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the expense category consistent with the function of the intangible assets.*

*Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the asset is derecognized.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

*Goodwill* merupakan selisih lebih biaya perolehan atas kepemilikan Kelompok Usaha terhadap nilai wajar aset neto teridentifikasi dari entitas anak, entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas pada tanggal akuisisi. NCI diukur pada proporsi kepemilikan NCI atas aset neto teridentifikasi pada tanggal akuisisi. Jika biaya perolehan lebih rendah dari nilai wajar aset neto yang diperoleh, perbedaan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. *Goodwill* atas akuisisi entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas disajikan di dalam investasi pada entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas. *Goodwill* dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai.

*Goodwill* atas akuisisi entitas anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. *Goodwill* dialokasikan pada setiap Unit Penghasil Kas (CGU) atau kelompok CGU untuk tujuan uji penurunan nilai.

Keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas anak, entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas termasuk nilai tercatat dari *goodwill* yang terkait dengan entitas yang dijual.

**bb. Musyarakah**

Pembiayaan Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana.

Pembiayaan Musyarakah dinyatakan sebesar saldo pembiayaan.

**cc. Modal Saham yang Diperoleh Kembali**

Modal saham yang diperoleh kembali, dicatat sebesar nilai perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Selisih antara nilai yang diterima atas penjualan saham yang diperoleh kembali dan harga perolehan yang terkait dicatat sebagai penambahan atau pengurangan dari agio saham. Apabila saham yang diperoleh kembali tersebut ditarik kembali, selisih antara harga perolehan dan nilai nominal dialokasikan antara agio saham dan saldo laba.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*Goodwill* represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired subsidiary, associate or jointly controlled entity at the effective date of acquisition. NCI are measured at their proportionate share of the net identifiable assets at the acquisition date. If the cost of acquisition is less than the fair value of the net assets acquired, the difference is recognized directly in the consolidated profit and loss and other comprehensive income. *Goodwill* on acquisitions of associates and jointly controlled entity is included in investment in associates and jointly controlled entities. *Goodwill* is carried at cost less accumulated impairment loss.

*Goodwill* on acquisition of subsidiaries are tested for impairment annually. *Goodwill* is allocated to Cash Generating Unit (CGU) or groups of CGU for the purpose of impairment testing.

The profit or loss on disposal of subsidiaries, associates and jointly controlled entities includes the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

**bb. Musyarakah**

Musyarakah financing is an agreement between two or more parties for a particular business, in which each party contributes funds provided that the profits are divided according to the agreement, while losses are based on the portion of fund contributions.

Musyarakah financing is stated at outstanding balance.

**cc. Treasury Stock**

Treasury stock is stated, at acquisition cost and shown as reduction from capital stock under the shareholders' equity section of the consolidated statement of financial position. The difference between the proceeds from resale of treasury stock and the related acquisition cost is accounted for as an addition to or reduction from additional paid-in capital. When the treasury stock is retired, the difference between acquisition cost and par value is allocated between the related additional paid-in capital and retained earnings.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**dd. Provisi**

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya besar penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat. Ketika Kelompok Usaha mengharapkan sebagian atau seluruh provisi diganti, maka penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah tetapi hanya pada saat timbul keyakinan penggantian pasti diterima. Beban yang terkait dengan provisi disajikan secara neto setelah dikurangi jumlah yang diakui sebagai pengantiannya.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan liabilitas kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

**ee. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Kelompok Usaha pada tanggal laporan posisi keuangan (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**ff. Aset Tidak Lancar Dimiliki untuk Dijual dan Operasi Yang Dihentikan**

Aset tidak lancar dan kelompok lepasan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat dan nilai wajar setelah dikurangi biaya untuk menjual. Aset tidak lancar dan kelompok lepasan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual jika jumlah tercatatnya akan dipulihkan terutama melalui transaksi penjualan daripada melalui pemakaian berlanjut. Kondisi tersebut terpenuhi hanya ketika penjualan sangat mungkin terjadi dan aset atau kelompok lepasan berada dalam keadaan dapat dijual pada syarat-syarat yang biasa.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

**dd. Provisions**

*Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits would be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Where the Group expects some or all of a provision to be reimbursed, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain. The expense relating to any provision is presented in the profit or loss net of any reimbursement.*

*Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits would be required to settle the obligation, the provision is reversed.*

**ee. Events After the Reporting Period**

*Post year-end events that provide additional information about the Group's statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material amounts.*

**ff. Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations**

*Non-current assets and disposal groups classified as held for sale are measured at the lower of their carrying amount and the fair value less cost to sell. Non-current assets and disposal groups are classified as held for sale if their carrying amounts will be recovered principally through a sale transaction rather than through continuing use. These conditions are regarded as met only when the sale is highly probable and the asset or disposal group is available for immediate sale in its present condition.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Manajemen harus berkomitmen pada rencana penjualan, yang diperkirakan memenuhi ketentuan pengakuan sebagai penjualan dalam waktu satu tahun dari tanggal klasifikasi.

Kerugian penurunan nilai awal atau selanjutnya diakui atas penurunan nilai aset (atau kelompok lepasan) ke nilai wajar dikurangi dengan biaya untuk menjual aset. Keuntungan diakui atas peningkatan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual aset (atau kelompok lepasan), tetapi tidak boleh melebihi akumulasi rugi penurunan nilai yang telah diakui sebelumnya. Keuntungan atau kerugian yang sebelumnya tidak diakui pada tanggal penjualan aset tidak lancar (atau kelompok lepasan) diakui pada tanggal penghentian pengakuan.

Aset tidak lancar (termasuk yang merupakan bagian dari kelompok lepasan) tidak boleh disusutkan atau diamortisasi selama diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual. Bunga dan beban lainnya yang dapat diatribusikan pada liabilitas dari kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual tetap diakui.

Aset tidak lancar yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual dan aset dalam kelompok lepasan yang dimiliki untuk dijual disajikan secara terpisah dari aset lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas dalam kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual disajikan secara terpisah dari liabilitas lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Operasi yang dihentikan adalah komponen entitas yang telah dilepaskan atau diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual dan mewakili lini usaha atau area geografis operasi utama yang terpisah, merupakan bagian dari suatu rencana tunggal terkoordinasi untuk melepaskan lini usaha atau area operasi, atau merupakan suatu entitas anak yang diperoleh secara khusus dengan tujuan dijual kembali. Hasil dari operasi yang dihentikan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*Management must be committed to the sale plan, which should be expected to qualify for recognition as a completed sale within one year from the date of classification.*

*An impairment loss is recognized for any initial or subsequent write down of the asset (or disposal group) to fair value less costs to sell. A gain is recognized for any subsequent increases in fair value less costs to sell off an asset (or disposal group), but not in excess of any cumulative impairment loss previously recognized. A gain or loss not previously recognized by the date of the sale of the non-current asset (or disposal group) is recognized at the date of derecognition.*

*Non-current assets (including those that are part of a disposal group) are not depreciated or amortized while they are classified as held for sale. Interest and other expenses attributable to the liabilities of a disposal group classified as held for sale continue to be recognized.*

*Non-current assets classified as held for sale and the assets of a disposal group classified as held for sale are presented separately from the other assets in the consolidated statement of financial position.*

*The liabilities of a disposal group classified as held for sale are presented separately from other liabilities in the consolidated statement of financial position.*

*A discontinued operation is a component of the entity that has been disposed of or is classified as held for sale and that represents a separate major line of business or geographical area of operations, is part of a single coordinated plan to dispose of such a line of business or area of operations, or is a subsidiary acquired exclusively with a view to resale. The results of discontinued operations are presented separately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**gg.Pengukuran 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 di antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

1. Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
2. Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur 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 diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

1. Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
2. Level 2 - Teknik penilaian dimana tingkat input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
3. Level 3 - Teknik penilaian dimana tingkat input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

**gg.Fair Value Measurement**

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:*

1. *In the principal market for the asset or liability; or*
2. *In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

*The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.*

*The fair value of an asset or a liability is measured 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 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.*

*All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest able input that significant to fair value measurement as a whole:*

1. *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;*
2. *Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;*
3. *Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*



**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Kelompok Usaha menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

**4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN  
ASUMSI**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Aset keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Kelompok Usaha mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 12.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.*

**4. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND  
ASSUMPTIONS**

*The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.*

**Judgments**

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

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

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

Unquoted Financial Assets in Active Market

*The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is the determination on whether quoted prices are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis. Further details are disclosed in Note 12.*

**4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN  
ASUMSI (Lanjutan)**

Menentukan penyisihan kerugian kredit ekspektasian  
atas piutang usaha

Kelompok Usaha menggunakan matriks provisi untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian untuk piutang. Tingkat provisi didasarkan pada piutang yang telah jatuh tempo dengan pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola yang sama (seperti: letak geografis, jenis produk serta jenis dan peringkat pelanggan).

Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar historis yang diobservasi oleh Kelompok Usaha. Kelompok Usaha menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi masa depan. Misalnya, jika perkiraan kondisi ekonomi diperkirakan akan memburuk selama setahun ke depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar, Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar historis yang diobservasi diperbarui dan perubahan perkiraan masa depan dianalisis oleh Kelompok Usaha.

Jumlah kerugian kredit ekspektasian sensitif terhadap perubahan keadaan dan perkiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Kelompok Usaha dan perkiraan kondisi ekonomi juga tidak dapat mewakili gagal bayar aktual pelanggan di masa depan. Rincian lebih lanjut diungkapkan di Catatan 7 dan 8.

Menentukan masa sewa kontrak dengan opsi  
perpanjangan dan penghentian serta tingkat diskonto  
ketika Kelompok Usaha sebagai penyewa

Kelompok Usaha menentukan masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersama dengan periode apa pun yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika cukup pasti untuk dilaksanakan, atau periode apa pun yang dicakup oleh opsi untuk mengakhiri sewa, jika cukup pasti untuk tidak dilaksanakan.

Kelompok Usaha memiliki beberapa kontrak sewa yang mencakup opsi perpanjangan dan penghentian. Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah secara wajar cukup yakin bahwa opsi untuk memperpanjang atau mengakhiri sewa akan dilaksanakan.

**4. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND  
ASSUMPTIONS (Continued)**

Determining provision for expected credit losses of  
trade receivables

The Group uses a provision matrix to calculate expected credit losses for receivables. The level of provision rates are based on receivables that are past due with grouping of various customer segments that have the same pattern (such as: geographic location, product type and, type and customer rating).

The provision matrix is initially based on historical default rates observed by the Group. The Group adjusts its historical credit losses experience with future information. For example, if the forecast for economic conditions is expected to deteriorate over the next year, which could lead to an increase in the amount of default, at each reporting date, the observed historical default rates are updated and changes in future forecasts are analyzed by the Group.

The amount of expected credit losses is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. Further details are disclosed in Notes 7 and 8.

Determining the lease term of contracts with renewal  
and termination options, and discount rate when the  
Group is lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Group has several lease contracts that include extension and termination options. The Group applies judgment in evaluating whether or not it is reasonably certain that the option to renew or terminate the lease will be exercised.

**4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Kelompok Usaha tidak dapat menentukan suku bunga implisit. Oleh karena itu, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat diskonto untuk menghitung nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar untuk mengakui liabilitas sewa. Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, Kelompok Usaha mempertimbangkan faktor-faktor utama antara lain: suku bunga pinjaman Kelompok Usaha, jangka waktu sewa, pembayaran sewa, dan mata uang dimana pembayaran sewa ditentukan.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Kelompok Usaha merupakan mata uang dalam lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan beban pokok pendapatan. Berdasarkan penilaian manajemen Kelompok Usaha, mata uang fungsional Kelompok Usaha adalah Rupiah.

Kelangsungan Usaha

Manajemen Kelompok Usaha telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Kelompok Usaha memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Meskipun, manajemen menilai ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, laporan keuangan konsolidasian tetap disusun atas basis kelangsungan usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 48.

Komitmen Sewa Operasi - Kelompok Usaha Sebagai Lessor

Kelompok Usaha telah mengadakan perjanjian sewa properti komersial dalam portofolio properti investasi. Kelompok Usaha telah menentukan berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Kelompok Usaha mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang memengaruhi jumlah yang diestimasi. Nilai tercatat persediaan Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 9.

**4. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

*The Group is unable to determine the implicit rate. Therefore, the Group uses the incremental borrowing rate as a discount rate to calculate the present value of the unpaid lease payments in order to recognize lease liabilities. In determining the incremental borrowing rate, the Group considers these main factors, among others: the Group's loan interest rates, lease term, lease payments and the currency in which the lease payments are determined.*

Determination of Functional Currency

*The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of revenues. Based on the Group's management assessment, the Group's functional currency is Rupiah.*

Going concern

*The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Although the management is aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern, the consolidated financial statements continue to be prepared on the going concern basis. Further details are disclosed in Note 48.*

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

*The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties and accounts for the contract as operating leases.*

Allowance for Decline in Value of Inventories

*Allowance for decline in market value and obsolescence in inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, its market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amount estimated. The carrying amounts of the Group's inventories are disclosed in Note 9.*

**4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN  
ASUMSI (Lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. 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 di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam tahun terjadinya. 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 memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 39.

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 3 sampai dengan 50 tahun, sedangkan biaya perolehan atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih antara 20 sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 16.

**4. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND  
ASSUMPTIONS (Continued)**

**Estimation and Assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements are prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Employee Benefits

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increases, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the year which they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 39.

Depreciation of Fixed Assets and Investment Properties

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful life. Management estimated the useful life of these fixed assets to be within 3 to 50 years, wherein the costs of buildings under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer arrangements within 20 to 30 years based on the operate and transfer agreements. These are common life expectancies adopted in the industries where the Group conducts their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful life and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 16.

**4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN  
ASUMSI (Lanjutan)**

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi antara 20 sampai dengan 50 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 15.

Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 47.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal 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.

**4. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND  
ASSUMPTIONS (Continued)**

*The costs of investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful life. Management estimated the useful life of these investment properties to be within 20 to 50 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 15.*

Financial Instruments

*The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which required the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurements are determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Note 47.*

Income Tax

*Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.*

Deferred Tax Assets

*Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.*

**4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN  
ASUMSI (Lanjutan)**

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (CGU) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk sepuluh tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari CGU yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Ketidakpastian Kewajiban Perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau validasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah serta waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi".

Kelompok Usaha membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika terdapat liabilitas pajak yang harus diakui. Bunga dan denda untuk kekurangan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, disajikan sebagai penghasilan (beban) lain-lain dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian.

**4. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND  
ASSUMPTIONS (Continued)**

Impairment of Non-financial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or Cash Generating Unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flow projection is for a Year of ten years and does not include restructuring activities that the Group are not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Uncertainty Tax Liabilities

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of their current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group apply similar considerations as they would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets".

The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized. Interest and penalties for the underpayment of income tax, if any, are presented under other income (expenses) in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**5. PENDIRIAN, AKUISISI DAN DIVESTASI ENTITAS ANAK DAN UNIT USAHA**

- a. Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 41 tanggal 14 Februari 2020, yang dibuat oleh Notaris Panji Kresna S.H., M.Kn., PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, telah melakukan penjualan saham yang dimilikinya pada PT Dwi Makmur Sedaya (DMS) sebesar 29 lembar saham (5,8% kepemilikan) kepada PT Accola Hotel Indonesia.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 42 tanggal 14 Februari 2020, yang dibuat oleh Notaris Panji Kresna S.H., M.Kn., BSU telah melakukan penjualan saham yang dimilikinya pada DMS sebesar 1 lembar saham (0,2% kepemilikan) kepada Tuan Ido Natigor Syamsudin.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 43 tanggal 14 Februari 2020, yang dibuat oleh Notaris Panji Kresna S.H., M.Kn., RRD telah melakukan penjualan saham yang dimilikinya pada DMS sebesar 470 lembar saham (94% kepemilikan) kepada PT Accola Hotel Indonesia.

- b. Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 67, tanggal 9 Maret 2021, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, menambah kepemilikan sahamnya pada PT Andrasentra Properti Services (APS) sebesar Rp49,99 juta menjadi kepemilikan saham di APS sebanyak 499.998 saham. Sehingga kepemilikan GAP pada APS menjadi 99,99%.
- c. Pada tanggal 22 September 2021, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) dan PT Superwish Perkasa (SP) melakukan konversi atas piutangnya pada saham di PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, masing-masing sebesar Rp131,61 miliar dan Rp1 miliar menjadi kepemilikan saham di GMI masing-masing sebanyak 131.613 lembar saham dan 1.000 lembar saham, sehingga kepemilikan BSU dan SP pada GMI masing-masing menjadi 99,20% dan 0,80%.
- d. Pada tanggal 19 November 2021, GAP melakukan konversi atas piutangnya pada saham di PT Jungleland Asia (JLA), Entitas Anak, sebesar Rp411,40 miliar menjadi kepemilikan saham di JLA sebanyak 4.114.023.144 lembar saham, sehingga kepemilikan GAP pada JLA menjadi 99,99%.

**5. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DIVESTMENT OF SUBSIDIARIES AND BUSINESS UNITS**

- a. *Based on Share Sale and Purchase Agreement which was notarized by Notarial Deed No. 41 of Panji Kresna S.H., M.Kn., dated February 14, 2020, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, agreed to transfer its ownership in PT Dwi Makmur Sedaya (DMS) of 29 shares (5.8% ownership) to PT Accola Hotel Indonesia.*

*Based on Share Sale and Purchase Agreement which was notarized by Notarial Deed No. 42 of Panji Kresna S.H., M.Kn., dated February 14, 2020, BSU agreed to transfer its ownership in DMS of 1 share (0.2% ownership) to Mr. Ido Natigor Syamsudin.*

*Based on Share Sale and Purchase Agreement which was notarized by Notarial Deed No. 43 of Panji Kresna S.H., M.Kn., dated February 14, 2020, RRD agreed to transfer its ownership in DMS of 470 shares (94% ownership) to PT Accola Hotel Indonesia.*

- b. *Based on the Notarial Deed No. 67 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated March 9, 2021, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, increased its ownership amounted to Rp49.99 million into shares of stocks at of PT Andrasentra Properti Services (APS) totalling of 499.998 shares. Therefore, GAP's ownership at APS became 99.99%.*
- c. *On September 22, 2021, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) and PT Superwish Perkasa (SP) converted their receivables in PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, amounting to Rp131.61 billion and Rp1 billion, respectively into shares of stock in GMI totalling 131,613 shares and 1,000 shares, respectively, thus BSU's and SP's ownership at GMI become 99.20% and 0.80%, respectively.*
- d. *On November 19, 2021, GAP converted its receivables in PT Jungleland Asia (JLA), a Subsidiary, amounting to Rp411.40 billion into shares of stock in JLA totalling 4,114,023,144 shares, thus, GAP's ownership at JLA become 99.99%.*



**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**6. KAS**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Kas - dalam Rupiah</b>	1.314	1.418
<b>Kas di bank</b>		
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	69.587	15.982
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	21.023	13.796
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	10.541	347
PT Bank Central Asia Tbk.	7.871	4.223
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	2.012	1.393
PT Bank KB Bukopin Tbk.	1.539	3.688
PT DKI Syariah	1.436	4
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.277	1.348
PT Bank Tabungan Pensiun Nasional Tbk.	85	85
PT Bank Mayapada Internasional Tbk.	76	1.066
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	1.952	2.749
Subtotal	<u>117.399</u>	<u>44.681</u>
<b>Dalam Dolar Amerika Serikat</b>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	262	241
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 juta)	176	194
Subtotal	<u>438</u>	<u>435</u>
<b>Dalam Dolar Singapura</b>		
OCBC Bank Ltd., Singapura	151	157
Total kas di bank	<u>117.988</u>	<u>45.273</u>
<b>Total</b>	<u><u>119.302</u></u>	<u><u>46.691</u></u>

**6. CASH**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Cash on hand - in Rupiah</b>		
<b>Cash in banks</b>		
<b>In Rupiah</b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	69.587	15.982
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	21.023	13.796
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	10.541	347
PT Bank Central Asia Tbk.	7.871	4.223
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	2.012	1.393
PT Bank KB Bukopin Tbk.	1.539	3.688
PT DKI Syariah	1.436	4
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.277	1.348
PT Bank Tabungan Pensiun Nasional Tbk.	85	85
PT Bank Mayapada Internasional Tbk.	76	1.066
Others (each below of Rp1 billion)	1.952	2.749
Subtotal	<u>117.399</u>	<u>44.681</u>
<b>In US Dollar</b>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	262	241
Others (each below of Rp100 million)	176	194
Subtotal	<u>438</u>	<u>435</u>
<b>In Singapore Dollar</b>		
OCBC Bank Ltd., Singapore	151	157
Total cash in banks	<u>117.988</u>	<u>45.273</u>
<b>Total</b>	<u><u>119.302</u></u>	<u><u>46.691</u></u>

Semua kas di bank ditempatkan pada bank pihak ketiga.

All cash in banks are placed with third parties.

**7. PIUTANG USAHA**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Pihak ketiga:</b>		
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	137.320	147.776
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	157.861	155.298
Penyewa ruang, lapangan iuran keanggotaan	35.828	39.728
Penjualan unit perkantoran	35.081	39.593
Penyewa ruang apartemen	23.061	21.950
Hotel	17.819	16.794

**7. TRADE RECEIVABLES**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Third parties:</b>		
Sales of land, residential and apartment	137.320	147.776
Tenants and management of office spaces	157.861	155.298
Tenants of room, courts and membership fees	35.828	39.728
Sales of office unit	35.081	39.593
Tenants of units of apartment	23.061	21.950
Hotel	17.819	16.794

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Total pihak ketiga	406.970	421.139
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(130.944)</u>	<u>(139.276)</u>
Pihak ketiga - neto	<b><u>276.026</u></b>	<b><u>281.863</u></b>
<b>Pihak berelasi (Catatan 40 butir a):</b>		
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	116.673	90.756
Penjualan unit perkantoran	31.147	32.834
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	31.162	31.088
Penyewa ruang, lapangan iuran keanggotaan	<u>2.981</u>	<u>4.676</u>
Total pihak berelasi	<u>181.963</u>	<u>159.354</u>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(50.995)</u>	<u>(48.138)</u>
Pihak berelasi - neto	<u>130.968</u>	<u>111.216</u>
<b>Total</b>	<b><u>406.994</u></b>	<b><u>393.079</u></b>

Seluruh piutang usaha Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, piutang usaha PT Graha Multi Insani dan PT Bumi Daya Makmur, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dan pembiayaan musyarakah jangka pendek PT Provinces Indonesia, Entitas Anak atas pembiayaan yang diperoleh dari PT Bank DKI Syariah (Catatan 21 butir b dan 28 butir b).

Pada tahun 2021 dan 2020, GAP dan MMS, Entitas Anak, melakukan pembatalan atas penjualan unit kepada pelanggan dan mencatat kerugian atas pembatalan tersebut masing-masing sebesar Rp3,39 miliar dan Rp1,01 miliar pada akun "Rugi atas Pembatalan Penjualan Unit Rumah dan Apartemen" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

**7. TRADE RECEIVABLES (Continued)**

Total third parties	421.139
Less allowance for impairment losses	<u>(139.276)</u>
Third parties - net	<b><u>281.863</u></b>
<b>Related parties (Note 40 point a):</b>	
Tenants and management of office spaces	90.756
Sales of office unit	32.834
Sales of land, residential and apartment	31.088
Tenants of room, courts and membership fees	<u>4.676</u>
Total related parties	<u>159.354</u>
Less allowance for impairment losses	<u>(48.138)</u>
Related parties - net	<u>111.216</u>
<b>Total</b>	<b><u>393.079</u></b>

All trade receivables of the Group were denominated in Rupiah currency.

As of December 31, 2021 and 2020, trade receivables of PT Graha Multi Insani and PT Bumi Daya Makmur, Subsidiaries, were pledged as collateral for a loan obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. and short-term musyarakah financing of PT Provinces Indonesia, a Subsidiary for financing obtained from PT Bank DKI Syariah (Notes 21 point b and 28 point b).

In 2021 and 2020, GAP dan MMS, Subsidiaries, were performing cancellation of unit sales to customers and recorded losses on cancellation amounted to Rp3.39 billion and Rp1.01 billion, respectively, on "Loss on Unit Cancellation of Sales Residential and Apartment" accounts in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

The summary of aging schedule of trade receivables is as follows:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

**7. TRADE RECEIVABLES (Continued)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Sampai dengan 60 hari	46.847	42.367	<i>Up to 60 days</i>
61 hari sampai 90 hari	9.122	10.179	<i>61 days to 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	<u>532.964</u>	<u>527.947</u>	<i>More than 90 days</i>
Total	588.933	580.493	<i>Total</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(181.939)</u>	<u>(187.414)</u>	<i>Less allowance for impairment losses</i>
<b>Neto</b>	<b><u>406.994</u></b>	<b><u>393.079</u></b>	<b><i>Net</i></b>

Mutasi penyisihan atas cadangan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

*The changes in the allowance for impairment losses of trade receivables are as follows:*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo awal tahun	187.414	151.738	<i>Beginning balance of the year</i>
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK 71	-	31.987	<i>Opening balance adjustment upon initial application of PSAK 71</i>
Penambahan penyisihan (Catatan 36)	7.545	10.416	<i>Addition of allowance (Note 36)</i>
Reklasifikasi	-	(3.247)	<i>Reclassification</i>
Penghapusan piutang	(94)	(2.003)	<i>Write-off of receivables</i>
Pemulihan penyisihan (Catatan 38)	<u>(12.926)</u>	<u>(1.477)</u>	<i>Reversal of allowance (Note 38)</i>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>181.939</u></b>	<b><u>187.414</u></b>	<b><i>Ending balance of the year</i></b>

Seluruh piutang usaha Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah

*All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah currency.*

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang pada akhir tahun.

*The Group's management believes that the provision for impairment of receivables is adequate to cover expected credit losses based on the review of the status of the receivables at the end of the year.*

**8. PIUTANG LAIN-LAIN**

**8. OTHER RECEIVABLES**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
a. Piutang lain-lain jangka pendek			<i>a. Short-term other receivables</i>
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
PT Gili Tirta Anugerah	800.000	800.000	<i>PT Gili Tirta Anugerah</i>
PT First Financo	20.079	-	<i>PT First Financo</i>
PT Brawijaya Agung Lestari	13.685	16.518	<i>PT Brawijaya Agung Lestari</i>
PT Dwi Makmur Sedaya	8.318	8.772	<i>PT Dwi Makmur Sedaya</i>
PT Andika Multi Karya	5.569	5.569	<i>PT Andika Multi Karya</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5 miliar)	<u>13.435</u>	<u>19.455</u>	<i>Others (each below of Rp5 billion)</i>

8. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

8. OTHER RECEIVABLES (Continued)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Total pihak ketiga	861.086	850.314	Total third parties
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(6.872)</u>	<u>(6.614)</u>	Less allowance for impairment losses
<b>Pihak ketiga - neto</b>	<b><u>854.214</u></b>	<b><u>843.700</u></b>	<b>Third parties - net</b>
Pihak berelasi (Catatan 40 butir b):			Related party (Note 40 point b):
PT Petrocom Nuansa Nusantara	<u>2.673</u>	<u>2.673</u>	PT Petrocom Nuansa Nusantara
Total pihak berelasi	2.673	2.673	Total related party
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(2.673)</u>	<u>(2.673)</u>	Less allowance for impairment losses
<b>Pihak berelasi - neto</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b>Related party - net</b>
<b>Total</b>	<b><u>854.214</u></b>	<b><u>843.700</u></b>	<b>Total</b>
b. Piutang lain-lain jangka panjang			b. Long-term other receivables
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Graha Istana Nirwana	124.256	77.606	PT Graha Istana Nirwana
PT Prima Tonggak Inti Gemilang	2.950	25.581	PT Prima Tonggak Inti Gemilang
PT Brawijaya Agung Lestari	-	27.749	PT Brawijaya Agung Lestari
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5 miliar)	<u>6.931</u>	<u>9.179</u>	Others (each below of Rp5 billion)
Total pihak ketiga	134.137	140.115	Total third parties
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(20.613)</u>	<u>(12.716)</u>	Less allowance for impairment losses
<b>Neto</b>	<b><u>113.524</u></b>	<b><u>127.399</u></b>	<b>Net</b>

Seluruh piutang lain-lain Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's other receivables were denominated in Rupiah currency.

Mutasi penyisihan atas cadangan penurunan nilai piutang lain-lain jangka pendek dan jangka panjang adalah sebagai berikut:

The changes in the allowance for impairment losses of short-term and long-term other receivables are as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
<b>Saldo awal tahun</b>	22.003	7.588	<b>Beginning balance of the year</b>
Penambahan penyisihan (Catatan 38)	8.318	6.377	Addition of allowance (Note 38)
Penghapusan piutang lain-lain selama tahun berjalan	-	(249)	Write-off of other receivables during the year
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK 71	-	5.040	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK 71
Reklasifikasi	-	3.247	Reclassification
Pemulihan penyisihan (Catatan 38)	<u>(163)</u>	<u>-</u>	Recovery of allowance (Note 38)
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>30.158</u></b>	<b><u>22.003</u></b>	<b>Ending balance of the year</b>

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**8. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)**

Piutang dari PT Gili Tirta Anugerah merupakan piutang atas pengalihan 480 juta saham milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, dalam PT Bukit Jonggol Asri (Catatan 45 butir e dan 50 butir e).

Piutang dari PT First Financo merupakan piutang atas pengalihan uang muka pembelian tanah (Catatan 14 dan 45 butir e).

Piutang dari PT Brawijaya Agung Lestari, PT Graha Istana Nirwana dan PT Prima Tonggak Inti Gemilang merupakan piutang atas pinjaman dana modal kerja (Catatan 45 butir i).

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan masing-masing akun piutang lain-lain pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut diatas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang lain-lain.

**8. OTHER RECEIVABLES (Continued)**

Receivables from PT Gili Tirta Anugerah are receivables from the transfer of 480 million shares owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, in PT Bukit Jonggol Asri (Notes 45 point e and 50 point e).

Receivables from PT First Financo are receivables arising from the transfer of advances for purchase of land (Notes 14 and 45 point e).

Receivables from PT Brawijaya Agung Lestari, PT Graha Istana Nirwana and PT Prima Tonggak Inti Gemilang represented receivables from working capital borrowings (Note 45 point i).

Based on the review of each other receivables at the end of the year, the Group's management believed that those allowance for impairment losses were adequate to cover possible losses from uncollectibles of other receivables.

**9. PERSEDIAAN**

**9. INVENTORIES**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Rumah, apartemen dan ruang perkantoran dalam penyelesaian:			Residential houses, apartment and office space under construction:
Bangunan*	265.508	192.813	Building*
Tanah	96.133	102.203	Land
Tanah untuk dijual	4.325	7.276	Land held for sale
Bangunan siap untuk dijual:			Building ready-for-sale:
Apartemen	575.114	589.645	Apartment
Rumah	350.590	369.107	Residential house
Ruang perkantoran	21.451	57.544	Office space
Hotel:			Hotel:
Perlengkapan dan suku cadang	11.032	8.411	Equipment and spare parts
Makanan dan minuman	1.653	1.766	Food and beverages
Total	<u>1.060.298</u>	<u>1.328.765</u>	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(3.687)</u>	<u>(4.757)</u>	Less allowance for decline in value
<b>Neto</b>	<b><u>1.056.611</u></b>	<b><u>1.324.008</u></b>	<b>Net</b>

\*Nilai bangunan dalam penyelesaian merupakan nilai bangunan tersendiri tanpa nilai tanah / value of building under construction represent value of building only without value of land.

**9. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Persediaan rumah, apartemen dan ruang perkantoran dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 terutama dari persediaan PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, atas proyek Kahuripan Nirwana yang berlokasi di Sidoarjo dan PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, atas proyek Hadiningrat yang berlokasi di Yogyakarta. Proyek ini dengan nama "Hadiningrat Terrace" sudah terikat dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah serta proyek Hadiningrat antara PT Graha Multi Insani, Entitas Anak, dan YPP pada tanggal 25 September 2020 dengan sistem pembayaran bertahap selama 7 bulan ke depan (Catatan 10). Pada tanggal 17 Juni 2022, Perusahaan dan YPP menandatangani *Addendum* PPJB, para pihak sepakat untuk memperpanjang sistem pembayaran bertahap selambat-lambatnya pada bulan Agustus 2024 (Catatan 50 butir e).

Bangunan siap dijual berupa apartemen merupakan sisa unit dari proyek Apartemen Taman Rasuna dan the Grove milik BSU, proyek Ocea Condotel milik BDM dan dari proyek Awana milik GMI. Bangunan siap dijual berupa rumah terdiri dari rumah tinggal dan rumah toko dari sisa unit proyek Kahuripan Nirwana milik MMS dan proyek Mutiara Platinum milik BPL. Bangunan siap dijual berupa ruang perkantoran merupakan sisa unit dari proyek Bakrie Tower dan *Lifestyle and Entertainment Center* milik BSU.

Pada tahun 2021, penambahan persediaan termasuk di dalamnya klasifikasi dari aset yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual proyek Hadiningrat Terrace milik GMI, Entitas Anak, sebesar Rp65,76 miliar sehubungan *addendum* dengan PT Yasa Patria Perkasa (YPP) (Catatan 12 dan 50 butir e).

Pada tahun 2021 dan 2020, GAP dan MMS, Entitas Anak melakukan pembatalan atas penjualan unit kepada pelanggan dan mencatat kerugian atas pembatalan tersebut sebesar Rp3,39 miliar dan Rp1,01 miliar pada akun "Rugi atas Pembatalan Penjualan Unit Rumah dan Apartemen" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Manajemen Kelompok Usaha mengasuransikan bangunan siap untuk dijual terhadap risiko bencana alam dan risiko lainnya kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, berdasarkan suatu paket polis dengan jumlah nilai pertanggungan keseluruhan masing-masing sebesar Rp1,49 triliun dan Rp797 miliar pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, persediaan beberapa Entitas Anak tertentu tidak diasuransikan.

**9. INVENTORIES (Continued)**

*Inventories of residential, apartment and office spaces under construction as of December 31, 2021 and 2020, mainly consisted of inventories of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, for Kahuripan Nirwana project that is located in Sidoarjo and PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, for Hadiningrat project that is located in Yogyakarta. This project under the name "Hadiningrat Terrace" are bound by the Sale and Purchase Agreement (SPA) of Land and Hadiningrat's project between PT Graha Multi Insani, a Subsidiary, and PT Yasa Patria Perkasa (YPP) on September 25, 2020 with a gradual payment system for 7 months (Note 10). On June 17, 2022, the Company and YPP signed the PPJB Addendum, the parties agreed to extend the payment system in stages no later than August 2024 (Notes 50 point e).*

*Building ready-for-sale of Apartment represents remaining units of Taman Rasuna Apartments and the Grove owned by BSU, units of Ocea Condotel owned by BDM and of Awana owned by GMI. Building ready-for-sale of Residential and shop houses represent remaining units of Kahuripan Nirwana projects owned by MMS and Mutiara Platinum owned by BPL. Building ready-for-sale of Office building represents remaining of Bakrie Tower and Lifestyle and Entertainment Center projects owned by BSU.*

*In 2021, addition of inventories including reclassification from assets classified as held for sale of Hadiningrat Terrace project owned by GMI, Subsidiary, amounted to Rp65.76 billion regarding to amendments with PT Yasa Patria Perkasa (YPP) (Notes 12 and 50 point e).*

*In 2021 and 2020, GAP dan MMS, Subsidiaries, were performing conducted cancellation of unit sales to customers and record losses on cancellation amounted to Rp3.39 billion and Rp1.01 billion, respectively, on "Loss on Unit Cancellation of Sales Residential and Apartment" accounts in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.*

*The Group's management insured their buildings were ready-for-sale against natural disaster risks and other risks to certain third party insurance companies, based on a blanket policy with a total sum insured amounted to Rp1.49 trillion and Rp797 billion as of December 31, 2021 and 2020, respectively. The Group's management believed that the sum insured was sufficient to cover possible losses on the insured assets. As of December 31, 2021 and 2020, inventories of certain Subsidiaries were not insured.*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**9. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Mutasi penyisihan atas cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo awal tahun	4.757	4.222	<i>Beginning balance of the year</i>
Perubahan selama tahun berjalan			<i>Changes during the year</i>
Penambahan penyisihan (Catatan 38)	-	535	<i>Additions of allowance (Note 38)</i>
Pemulihan penyisihan (Catatan 38)	(1.070)	-	<i>Reversal of provisions (Note 38)</i>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>3.687</u></b>	<b><u>4.757</u></b>	<b><i>Ending balance of the year</i></b>

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul.

**9. INVENTORIES (Continued)**

*The changes in the allowance for decline in value of inventories are as follows:*

*The Group's management believes that those allowance for decline in value of inventories is adequate to cover possible losses.*

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada persediaan pada tahun 2021 dan 2020.

*There is no loan interest capitalized to inventories in 2021 and 2020.*

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, persediaan BSU, GAP, GMI, MMS dan BDM dijadikan jaminan untuk pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Catatan 20 butir a), PT Bank KB Bukopin Tbk., dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (Catatan 28 butir b dan c) dan PT Bank KB Syariah Bukopin (Catatan 29).

*As of December 31, 2021 and 2020, inventories of BSU, GAP, GMI, MMS and BDM are pledged as collateral for bank loans obtained from PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Note 20 point a), PT Bank KB Bukopin Tbk., and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (Note 28 points b and c) and PT Bank KB Syariah Bukopin (Note 29).*

**10. BEBAN DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Uang muka proyek	12.351	3.715	<i>Advance for project</i>
Asuransi dibayar di muka	5.555	3.226	<i>Prepaid insurance</i>
Uang muka karyawan	2.821	2.615	<i>Advances for employees</i>
Uang muka pembelian aset	1.280	1.280	<i>Advances for purchases of assets</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	18.083	18.900	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
<b>Total</b>	<b><u>40.090</u></b>	<b><u>29.736</u></b>	<b><i>Total</i></b>

**10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES**

**11. DANA DALAM PEMBATASAN**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Dalam Rupiah:			<i>In Rupiah:</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	27.485	30.726	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.</i>
PT Bank KB Bukopin Tbk.	10.757	10.730	<i>PT Bank KB Bukopin Tbk.</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	4.921	5.281	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	2.900	4.309	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk.</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	2.163	1.983	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk.</i>

**11. RESTRICTED FUNDS**



**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**11. DANA DALAM PEMBATASAN (Lanjutan)**

**11. RESTRICTED FUNDS (Continued)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	717	1.444	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	<u>5.619</u>	<u>3.646</u>	Others (each below of Rp2 billion)
Subtotal	<u>54.562</u>	<u>58.119</u>	Subtotal
Dalam Dolar Amerika Serikat: PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	<u>15.473</u>	<u>15.295</u>	In United States Dollar: PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
<b>Total</b>	<b><u>70.035</u></b>	<b><u>73.414</u></b>	<b>Total</b>

Kisaran nisbah dan tingkat suku bunga tahunan untuk dana dalam pembatasan adalah sebagai berikut:

The range of annual nisbah and interest rates of restricted funds are as follows:

	<u>2021</u> (Angka Penuh/ Full Amount)	<u>2020</u> (Angka Penuh/ Full Amount)	
Rupiah	2,75% - 4,25%	5,75% - 7,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,20% - 1,20%	0,50% - 1,50%	United States Dollar

Dana dalam pembatasan terutama merupakan dana dalam pembatasan atas penjualan apartemen, kondominium dan rumah melalui Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

Restricted funds mainly represent restricted funds on sales of apartment, condominium and residential through Apartment Loan Program (KPA) and Housing Loan Program (KPR).

Dana dalam pembatasan pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) dalam Dolar Amerika Serikat merupakan dana pembatasan milik Entitas Induk yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperoleh BSU, Entitas Anak (Catatan 20 butir c).

Restricted funds in PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) in the United States Dollar represent restricted funds owned by the Company which are used as collateral for bank loans obtained by BSU, a Subsidiary (Note 20 point c).

Dana dalam pembatasan pada PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) terutama merupakan dana pembatasan milik Entitas Induk masing-masing sebesar Rp10,07 miliar pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperoleh BSU, Entitas Anak (Catatan 20 butir b).

Restricted funds in PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) mainly represents restricted funds owned by the Company amounted to Rp10.07 billion as of December 31, 2021 and 2020, respectively, which was used as collateral for bank loan obtained by BSU, a Subsidiary (Note 20 point b).

**12. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI**

**12. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK IN ASSOCIATED ENTITIES**

Rincian penyertaan saham pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investment in shares of stock in Associated Entities are as follows:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**12. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI  
(Lanjutan)**

**12. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK IN  
ASSOCIATED ENTITIES (Continued)**

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Nilai Tercatat/ Carrying Value		
	Angka Penuh / Full Amount				
	2021 (%)	2020 (%)	2021 (Rp)	2020 (Rp)	
<b>Metode Ekuitas:</b>					<b>Equity Method:</b>
PT Lembu Nusantara Jaya	0,00%	51,00%	-	17.064	PT Lembu Nusantara Jaya
<b>Metode Biaya:</b>					<b>Cost Method:</b>
PT Bakrie Nirwana Semesta	20,00%	20,00%	102.073	102.073	PT Bakrie Nirwana Semesta
PT Jasa Sarana	3,76%	3,76%	33.245	33.245	PT Jasa Sarana
PT Andrasentra Properti Services (Catatan 5 butir b)	99,99%	0,01%	-	-	PT Andrasentra Properti Services (Note 5 point b)
<b>Total</b>			<b>135.318</b>	<b>152.382</b>	<b>Total</b>
Dikurangi penyisihan penurunan nilai atas investasi			-	(17.064)	Less allowance for impairment on investment
<b>Neto</b>			<b>135.318</b>	<b>135.318</b>	<b>Net</b>

Pada tahun 2021, GAP menghapuskan investasi di PT Lembu Nusantara Jaya (LNJ).

In 2021, GAP write-off its investment in PT Lembu Nusantara Jaya (LNJ).

Pada tahun 2020, Kelompok Usaha mengakui kerugian penurunan nilai sebesar Rp17,06 miliar atas investasi entitas asosiasi, PT Lembu Nusantara Jaya disajikan sebagai bagian dari akun "Penurunan nilai atas penyertaan saham" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jumlah terpulihkan untuk investasi pada entitas asosiasi sebesar nihil terutama karena kerugian berulang yang ditimbulkan oleh entitas asosiasi dalam tahun-tahun sebelumnya dan perlambatan ekonomi yang memengaruhi signifikan operasi entitas asosiasi.

In 2020, the Group recognized impairment loss amounting to Rp17.06 billion related to its investment in associate, PT Lembu Nusantara Jaya was presented as part of "Impairment on investment in shares of stock" accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The recoverable amount of the investment in associate entity amounted to nil mainly due to the recurrent losses incurred by the associate entity in previous years and the economic slowdown which significantly affected the operations of the associate entity.

Informasi laporan keuangan PT Lembu Nusantara Jaya (tidak diaudit) adalah sebagai berikut:

The following is financial information of PT Lembu Nusantara Jaya (unaudited) as follows:

	2020	
Total Aset	5.597	Total Assets
Total Liabilitas	10.595	Total Liabilities
Total Pendapatan	-	Total Revenues
Rugi Neto	33	Net Loss

**13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

**13. LAND FOR DEVELOPMENT**

Rincian tanah untuk pengembangan berdasarkan lokasi adalah sebagai berikut:

The detail of land for development based on locations is as follows:

**13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)**

**13. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)**

Lokasi	2021		2020		Location
	Luas Tanah/ Land Area (Dalam Ha/In Ha) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount	Luas Tanah/ Land Area (Dalam Ha/In Ha) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount	
Bogor, Jawa Barat	710,86	1.107.636	709,20	1.090.255	Bogor, West Java
Kalianda, Lampung Selatan	350,63	1.010.055	350,63	1.010.055	Kalianda, South Lampung
Sidoarjo, Jawa Timur	341,35	585.578	341,35	585.578	Sidoarjo, East Java
<b>Total</b>	<b>1.402,84</b>	<b>2.703.269</b>	<b>1.401,18</b>	<b>2.685.888</b>	<b>Total</b>

Pada tahun 2021, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., Entitas Anak, mereklasifikasi tanah (diakui dalam akun "aset tetap") ke akun "tanah untuk pengembangan" karena perubahan tujuan manajemen atas penggunaan tanah tersebut (Catatan 16).

*In 2021, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., a Subsidiary, reclassified land (recognized under "fixed assets" account) to "land for development" account due to the change in management's intention on the use of the land (Note 16).*

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah untuk pengembangan milik PT Mutiara Masyhur Sejahtera, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur, dijadikan jaminan atas utang bank jangka pendek dan jangka panjang yang diperoleh dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Catatan 20 butir a).

*As of December 31, 2021 and 2020, land for development owned by PT Mutiara Masyhur Sejahtera, a Subsidiary, which are located in Sidoarjo, Jawa Timur, are pledged as collateral for short-term and long-term bank loans obtained from PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Note 20 point a).*

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada tanah untuk pengembangan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

*There are no capitalization of loan interest on and for development for the years ended December 31, 2021 and 2020.*

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

*The Group's management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.*

**14. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH**

**14. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, uang muka pembelian terutama merupakan uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Lebak Siliwangi, Jawa Barat atas sebagian pembayaran 7 bidang tanah seluas 29.355 m2 milik PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, sebagian pembayaran untuk pembebasan tanah yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur milik PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, pembelian tanah yang berlokasi di Kecamatan Sawangan, Depok, Jawa Barat seluas 149.744 m2 milik PT Citrasaudara Abadi (CSA), Entitas Anak, pembelian tanah Kebun Menteng yang berlokasi di Kecamatan Bogor Timur, Bogor, Jawa Barat seluas 370 ha dan 11,13 ha Tanah Sentul dari PT Bukit Jonggol Asri (BJA) milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, dan tanah yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat seluas 86.360 m2 milik Entitas Induk (Catatan 45 butir e dan g dan 50 butir e).

*As of December 31, 2021 and 2020, advances for purchases mainly represent advances for land acquisition that were located in Lebak Siliwangi, West Java regarding the partial payment for 7 lots of land with an area of 29,355 sqm owned by PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, purchase land acquisition located in Sidoarjo, East Java regarding the partial payment owned by PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, purchase of land area located in Sub-district Sawangan, Depok, West Java with an area of 149,744 sqm owned by PT Citrasaudara Abadi (CSA), a Subsidiary, purchase of land in Kebun Menteng that located in Sub-district East Bogor, Bogor, West Java with an area of 370 ha and 11.13 ha Sentul Land from PT Bukit Jonggol Asri (BJA) owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, and purchase of land that is located in Bogor, West Java with an area of 86,360 sqm owned by the Company (Notes 45 points e and g and 50 point e).*

**14. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH (Lanjutan)**

Pada tanggal 7 September 2021, GAP dan PT First Financo mengadakan perikatan untuk mengalihkan sebagian hak GAP atas uang muka pembelian tanah Sentul seluas 7,07 ha dengan nilai sebesar Rp67,16 miliar (Catatan 7 dan 45 butir e).

Kerugian atas pengalihan hak tersebut sebesar Rp9,98 miliar disajikan sebagai bagian dari akun "Kerugian atas pengalihan uang muka pembelian tanah" dari akun "Penghasilan (Beban) Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**15. PROPERTI INVESTASI**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari masing-masing 43.103 m2 bangunan dan prasarana Wisma Bakrie, 2.565 m2 bangunan dan prasarana The Grove, 6.784,25 m2 bangunan dan prasarana Media Walk, 1.279,32 m2 bangunan dan prasarana Rasuna Office Park, 17.946 m2 bangunan serta prasarana Bakrie Tower, 86,64 m2 retail area apartemen Tower 18, 2.091,89 m2 Apartemen Taman Rasuna, 20.644 m2 retail area Pasar Kuliner, 499,67 m2 Kahuripan Office dan 490 m2 Club House Mora Monroe yang disewakan kepada pihak ketiga dan pihak berelasi diluar Kelompok Usaha berdasarkan perjanjian sewa.

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
<b>Harga perolehan:</b>			<b>Costs:</b>
Saldo awal tahun	592.931	592.191	<i>Balance at beginning of the year</i>
Penambahan selama tahun berjalan	-	740	<i>Addition during the year</i>
Saldo akhir tahun	<u>592.931</u>	<u>592.931</u>	<i>Balance at end of the year</i>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>			<b>Accumulated depreciation:</b>
Saldo awal tahun	(119.598)	(106.522)	<i>Balance at beginning of the year</i>
Beban penyusutan tahun berjalan	(13.757)	(12.923)	<i>Current year depreciation expense</i>
Reklasifikasi	-	(153)	<i>Reclassification</i>
Saldo akhir tahun	<u>(133.355)</u>	<u>(119.598)</u>	<i>Balance at end of the year</i>
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b><u>459.576</u></b>	<b><u>473.333</u></b>	<b>Net Book Value</b>

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui selama tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp8,65 miliar dan Rp9,80 miliar, dan disajikan sebagai bagian dari penghasilan sewa perkantoran pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**14. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND  
(Continued)**

On September 7, 2021, GAP and PT First Financo entered into an agreement to transfer a portion of GAP rights over the advances for purchase of Sentul land for a total land area of 7.07 ha with value amounting to Rp67.16 billion (Notes 7 and 45 point e).

Loss on the transfer of rights amounting to Rp9.98 billion is presented as part of "Loss from transfer of advances for purchase of land" under "Other Income (Charges)" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**15. INVESTMENT PROPERTIES**

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's investment properties consisted of a 43,103 sqm building and improvements of Wisma Bakrie, 2,565 sqm building and improvements of The Grove, 6,784.25 sqm building and improvements of Media Walk, 1,279.32 sqm building and improvements of Rasuna Office Park, 17,946 sqm building and improvements of Bakrie Tower, 86.64 sqm retail area of Tower 18th Apartment, 2,091.89 sqm retail area of Taman Rasuna Apartment, 20,644 sqm retail area of Pasar Kuliner, 499.67 sqm Kahuripan Office and 490 sqm Club House Mora Monroe which were rented to third parties and related parties outsides of the Group based on a rental agreement.

The changes in investment properties are as follows:

Rental income from investment properties recognized during 2021 and 2020 amounted to Rp8.65 billion and Rp9.80 billion, respectively, and presented as part of revenue from rental of office spaces in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**15. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

Beban penyusutan selama tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp13,76 miliar dan Rp12,92 miliar, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Pokok Pendapatan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 35).

Properti investasi diasuransikan terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya bersama dengan aset tetap (Catatan 16).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

**15. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)**

Depreciation expenses during 2021 and 2020 amounted to Rp13.76 billion and Rp12.92 billion, respectively, and presented as part of "Cost of Revenues" accounts in the consolidated profit or loss and other comprehensive income (Note 35).

Investment properties are insured against losses from natural disasters, fire and other risks along with fixed assets (Note 16).

Based on the review on the recoverable value of the investment properties, the Group's management believed that there were no events or changes indicating asset impairment as of December 31, 2021 and 2020.

**16. ASET TETAP**

**16. FIXED ASSETS**

	2021				Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
<b><u>Biaya perolehan</u></b>						<b><u>Cost</u></b>
<b><u>Pemilikan langsung</u></b>						<b><u>Direct ownership</u></b>
Tanah	1.183.854	616	-	(20.890)	1.163.580	Land
Bangunan dan prasarana	1.687.482	-	12.910	2.372	1.676.944	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	27.115	220	1.862	820	26.293	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	452.934	1.133	3.938	(366)	449.763	Machine and equipments
Perabotan dan perlengkapan kantor	159.704	904	9.790	(2.328)	148.490	Furniture, fixtures and office equipment
Total pemilikan langsung	3.511.089	2.873	28.500	(20.392)	3.465.070	Total direct ownership
<b><u>Aset bangun serah</u></b>						<b><u>Assets under build and transfer</u></b>
Bangunan	238.474	-	-	-	238.474	Buildings
<b><u>Proyek properti dalam penyelesaian</u></b>						<b><u>Property project in-progress</u></b>
Bangunan	22.266	1.730	265	(497)	23.234	Buildings
Total biaya perolehan	3.771.829	4.603	28.765	(20.889)	3.726.778	Total cost
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>						<b><u>Accumulated depreciation</u></b>
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>						<b><u>Direct ownership</u></b>
Bangunan dan prasarana	493.863	60.533	2.654	4.031	555.773	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	22.763	1.413	928	30	23.278	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	230.225	20.083	3.936	(758)	245.614	Machine and equipments
Perabotan dan perlengkapan kantor	142.200	5.970	9.770	(3.303)	135.097	Furniture, fixtures and office equipment

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**16. ASET TETAP (Lanjutan)**

**16. FIXED ASSETS (Continued)**

		2021						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance			
Total pemilikan langsung	889.051	87.999	17.288	-	959.762	Total direct ownership		
Aset bangun serah						Assets under build and transfer		
Bangunan	142.030	12.342	-	-	154.372	Buildings		
Total akumulasi penyusutan	1.031.081	100.341	17.288	-	1.114.134	Total accumulated depreciation		
Penurunan nilai	2.763	-	-	-	2.763	Impairment losses		
Total akumulasi penyusutan dan penurunan nilai	1.033.844	100.341	17.288	-	1.116.897	Total accumulated depreciation and impairment losses		
<b>Nilai Buku neto</b>	<b>2.737.985</b>				<b>2.609.881</b>	<b>Net Book Value</b>		
		2020						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance			
<b>Biaya perolehan</b>						<b>Cost</b>		
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>		
Tanah	1.183.854	-	-	-	1.183.854	Land		
Bangunan dan prasarana	1.686.201	469	-	812	1.687.482	Buildings and improvements		
Kendaraan bermotor	26.504	1.726	956	(159)	27.115	Motor vehicles		
Mesin dan peralatan	434.051	955	53	17.981	452.934	Machine and equipments		
Perabotan dan perlengkapan kantor	176.405	1.750	734	(17.717)	159.704	Furniture, fixtures and office equipment		
Total pemilikan langsung	3.507.015	4.900	1.743	917	3.511.089	Total direct ownership		
<b>Aset bangun serah</b>						<b>Assets under build and transfer</b>		
Bangunan	238.474	-	-	-	238.474	Buildings		
<b>Proyek properti dalam penyelesaian</b>						<b>Property project in-progress</b>		
Bangunan	19.628	4.190	-	(1.552)	22.266	Buildings		
Mesin dan peralatan	105	-	-	(105)	-	Machine and equipments		
Total biaya perolehan	3.765.222	9.090	1.743	(740)	3.771.829	Total cost		
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>		
<b>Kepemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>		
Bangunan dan prasarana	434.526	59.490	-	(153)	493.863	Buildings and improvements		
Kendaraan bermotor	22.111	1.489	837	-	22.763	Motor vehicles		
Mesin dan peralatan	193.778	21.520	24	14.951	230.225	Machine and equipments		
Perabotan dan perlengkapan kantor	150.868	6.977	694	(14.951)	142.200	Furniture, fixtures and office equipment		
Total pemilikan langsung	801.283	89.476	1.555	(153)	889.051	Total direct ownership		
Aset bangun serah						Assets under build and transfer		
Bangunan	130.082	11.948	-	-	142.030	Buildings		
Total akumulasi penyusutan	931.365	101.424	1.555	(153)	1.031.081	Total accumulated depreciation		
Penurunan nilai	2.763	-	-	-	2.763	Impairment losses		
Total akumulasi penyusutan dan penurunan nilai	934.128	101.424	1.555	(153)	1.033.844	Total accumulated depreciation and impairment losses		
<b>Nilai Buku neto</b>	<b>2.831.094</b>				<b>2.737.985</b>	<b>Net Book Value</b>		

**16. ASET TETAP (Lanjutan)**

Alokasi beban penyusutan selama tahun 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Beban pokok pendapatan	41.136	40.738
Beban umum dan administrasi (Catatan 36 butir b)	<u>59.205</u>	<u>60.686</u>
<b>Total</b>	<b><u>100.341</u></b>	<b><u>101.424</u></b>

Rincian penjualan dan penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Biaya perolehan	28.767	1.742
Akumulasi penyusutan	<u>(17.289)</u>	<u>(1.553)</u>
Nilai buku neto aset tetap	11.478	189
Kerugian atas pembongkaran bangunan	(9.640)	-
Hasil penjualan aset tetap	<u>2.281</u>	<u>302</u>
<b>Laba atas penjualan dan penghapusan aset tetap</b>	<b><u>443</u></b>	<b><u>113</u></b>

Pada tahun 2021, JLA, Entitas Anak, melakukan pembongkaran aset tetap bangunan dengan jumlah tercatat sebesar Rp10,26 miliar dan menerima Rp0,62 miliar dari penjualan barang bekas dari pembongkaran tersebut. Kerugian neto atas pembongkaran tersebut sebesar Rp9,64 miliar disajikan sebagai "Kerugian atas pembongkaran bangunan" dari akun "Penghasilan (Beban) Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2021, reklasifikasi aset tetap termasuk di dalamnya reklasifikasi bangunan ke tanah untuk pengembangan milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), Entitas Anak, dengan harga perolehan sebesar Rp20,89 miliar (Catatan 13).

Pada tahun 2020, reklasifikasi aset tetap termasuk di dalamnya reklasifikasi bangunan ke properti investasi milik MMS, Entitas Anak, dengan harga perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp739,88 juta dan Rp153,22 juta atau nilai buku neto sebesar Rp586,67 juta (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, aset dalam penyelesaian terutama merupakan perbaikan bangunan dan prasarana Wisma Bakrie milik BSU, Entitas Anak.

**16. FIXED ASSETS (Continued)**

Allocation of depreciation expenses during 2021 and 2020 is as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Beban pokok pendapatan	41.136	40.738
Beban umum dan administrasi (Note 36 point b)	<u>59.205</u>	<u>60.686</u>
<b>Total</b>	<b><u>100.341</u></b>	<b><u>101.424</u></b>

The detail of sales and write-off of fixed assets is as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Biaya perolehan	28.767	1.742
Akumulasi penyusutan	<u>(17.289)</u>	<u>(1.553)</u>
Nilai buku neto aset tetap	11.478	189
Kerugian atas pembongkaran of building	(9.640)	-
Proceed from sale of fixed assets	<u>2.281</u>	<u>302</u>
<b>Gain on sales and disposal of fixed assets</b>	<b><u>443</u></b>	<b><u>113</u></b>

In 2021, JLA, a Subsidiary, carried out the demolition of building with carrying amount of Rp10.26 billion and received Rp0.62 billion from the sale of scrap from the aforementioned demolition. Net loss from demolition amounting to Rp9.64 billion is presented as part of "Loss from demolition of building" under "Other Income (Charges)" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2021, reclassification of fixed assets including building reclassification to land for development owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), a Subsidiary, with cost amounted to Rp20.89 billion (Note 13).

In 2020, reclassification of fixed assets including building reclassification to investment properties owned by MMS, a Subsidiary, with cost and accumulated depreciation amounted to Rp739.88 million and Rp153.22 million, respectively, or net book value amounted to Rp586.67 million (Note15).

As of December 31, 2021 and 2020, construction in-progress mainly represents building improvements of Wisma Bakrie owned by BSU, a Subsidiary.



**16. ASET TETAP (Lanjutan)**

Aset tetap dan properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1,85 triliun dan Rp3,17 triliun pada tahun 2021 dan 2020. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Tanah dan bangunan milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), PT Jungleland Asia (JLA) dan PT Jasa Boga Raya (JBR) yang terletak di Bogor dijadikan jaminan atas pinjaman kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI), PT Bank KB Bukopin Tbk, PT Bank Panin Tbk dan pembiayaan Musyarakah yang diperoleh dari PT Bank KB Syariah Bukopin. Selain itu, mesin (*rides*) milik JLA dijadikan jaminan atas pinjaman kepada BRI (Catatan 28 butir c, d dan Catatan 29).

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Tidak terdapat aset tetap yang tidak terpakai sementara dan tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa kerugian penurunan nilai aset tetap telah memadai berdasarkan hasil penelaahan atas aset tetap pada akhir tahun.

**17. GOODWILL**

Akun ini merupakan selisih lebih antara biaya perolehan terhadap nilai wajar Entitas Anak sebesar Rp1,70 triliun pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari *goodwill*, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai *goodwill* pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

**16. FIXED ASSETS (Continued)**

*Fixed assets and investment properties, except for land, are insured against the risks of natural disaster, fire and others risks with the sum insured amounted to Rp1,85 trillion and Rp3.17 trillion in 2021 and 2020, respectively. The Group's management believes that the sum insured is sufficient to cover the possible losses on the insured assets.*

*Land and building owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), PT Jungleland Asia (JLA) and PT Jasa Boga Raya (JBR) which are located in Bogor were pledged as collateral for loans obtained from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI), PT Bank KB Bukopin Tbk, PT Bank Panin Tbk and long-term Musyarakah financing obtained from PT Bank KB Syariah Bukopin. Moreover, rides owned by JLA were pledged as collateral for the loan obtained from BRI (Notes 28 points c, d and Note 29).*

*There was no capitalization of loan interest on fixed assets for the years ended December 31, 2021 and 2020.*

*There are no temporary unused fixed assets and there are no fixed assets that are discontinued from active use and not classified as available for sale.*

*The Group's management believes that the provision for impairment of fixed assets is adequate based on the review of fixed assets at the end of the year.*

**17. GOODWILL**

*This account represented the excess of acquisition cost over the fair value of the Subsidiaries amounted to Rp1.70 trillion as of December 31, 2021 and 2020.*

*Based on the review on the recoverable value of goodwill, the Group's management believed that there were no events or changes indicating goodwill impairment as of December 31, 2021 and 2020.*

**18. ASET YANG DIKLASIFIKASIKAN SEBAGAI  
DIMILIKI UNTUK DIJUAL**

**Perjanjian Jual Beli Tanah dan Proyek antara  
PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak dengan  
PT Yasa Patria Perkasa (YPP)**

Pada tanggal 25 September 2020, PT Graha Multi Insani (GMI) menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah serta proyek Hadiningrat dengan PT Yasa Patria Perkasa (YPP) dengan kesepakatan GMI menjual tanah dan proyek Hadiningrat yang terletak di atas tanah dengan nilai sebesar Rp20,0 miliar dengan sistem pembayaran bertahap selama 7 bulan ke depan. Kemudian YPP sepakat melakukan pengembalian atas uang muka sebesar Rp10,3 miliar kepada konsumen apartemen atas 55 unit apartemen. Selain itu, Perusahaan dan YPP sepakat bahwa uang yang telah diterima GMI menjadi hak dan milik GMI serta utang usaha kepada YPP sebesar Rp40,2 miliar akan terlunasi.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Aset yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual atas proyek Hadiningrat diklasifikasi ke persediaan, dikarenakan YPP belum bisa merealisasikan pembayaran pertama dan kedua kepada GMI sesuai dengan termin pembayaran sesuai *Addendum* PPJB tanggal 17 Juni 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo atas aset yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual masing-masing sebesar nihil dan Rp65,76 miliar.

**19. ASET LAIN-LAIN**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Investasi pada ventura bersama (Catatan 45 butir d dan f):	81.614	79.192
Uang jaminan	1.900	2.265
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	<u>2.258</u>	<u>3.567</u>
<b>Total</b>	<b><u>85.772</u></b>	<b><u>85.024</u></b>

**18. ASSETS CLASSIFIED AS HELD FOR SALE**

***Sale and Purchase Agreement of Land and Project between PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary and PT Yasa Patria Perkasa (YPP)***

*On September 25, 2020, PT Graha Multi Insani (GMI) signed a Sale and Purchase Agreement (SPA) of Land and Hadiningrat's project with PT Yasa Patria Perkasa (YPP) with an agreement that the Company is willing to sell land and Hadiningrat project located on land amounting to Rp20.0 billion with a gradual payment system for 7 months. In addition, YPP agreed to repay the down payment of Rp10.3 billion to apartment customers who are to owners of 55 unit apartments. The Company and YPP agreed that the down payment for 74 units that the Company has received becomes the Company's property and trade payable to YPP amounting to Rp40.2 billion would be paid off.*

*As of December 31, 2021, the Company classified of Hadiningrat's project assets classified as held for sale to inventory because YPP has not been able to realize payments to the Company in accordance with the payment terms in ithe Amendment of PPJB for the first and second payment schedules.*

*As of December 31, 2021 and 2020, balance of asset classified as held for sale amounted to nil and Rp65.76 billion, respectively.*

**19. OTHER ASSETS**

*Investment in joint ventures  
(Note 45 points d and f):  
Security deposits  
Others  
(each below of Rp2 billion)*

**Total**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**19. ASET LAIN-LAIN (Lanjutan)**

Investasi pada pengendalian bersama entitas terutama merupakan bagian partisipasi, termasuk pengakuan atas porsi bagi hasil dan pengembalian investasi, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak, pada Kerjasama Operasi antara Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PP) dan BPL (KSO PP-BPL). KSO PP-BPL bergerak dalam bidang pembangunan dan pemasaran gedung komersial dan hunian yang merupakan bagian dari perencanaan dan pengembangan kawasan di atas tanah Hak Pengelolaan (HPL) No. 2/1997 Pulogebang dan Sentra Primer Baru Timur (SPBT), Jakarta Timur seluas 31 ha (Catatan 46 butir d). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, nilai tercatat investasi pada pengendalian bersama entitas milik BPL sebesar Rp40,85 miliar.

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan investasi pada ventura bersama untuk KSO PP-BPL (tidak diaudit) pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Total Aset	266.314	246.864	Total Assets
Total Liabilitas	144.230	242.424	Total Liabilities
Total Pendapatan	-	75.582	Total Revenue
Rugi neto tahun berjalan	(61)	(6.213)	Net loss for the year

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha memiliki investasi pada pengendalian bersama di KSO PP-BPL sebesar Rp40,85 miliar yang tidak dapat menyerap hasil investasi berdasarkan metode ekuitas dikarenakan laporan keuangan auditan KSO PP-BPL tidak tersedia.

**19. OTHER ASSETS (Continued)**

Investments in the joint controlled entity mainly represented participating interest, including the recognition of the interest portion and investment return, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary, in Joint Operation between Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PP) and BPL (KSO PP-BPL). The scope of KSO PP-BPL activities comprised of the development and marketing of commercial and residential buildings that were part of the planning and development in the area of Concession Rights (HPL) No. 2/1997 Pulogebang and Sentra Primer Baru Timur (SPBT), East Jakarta with an area of 31 ha (Note 46 point d). As of December 31, 2021 and 2020, the carrying value of investment in the joint controlled entity owned by BPL amounted to Rp40.85 billion.

The following tables are the summarized financial information of KSO PP-BPL (unaudited) for as investment in joint venture as of and for the year ended December 31, 2021 and 2020:

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has investment in the joint controlled in KSO PP-BPL amounted to Rp40.85 billion, which can not absorb investment return according to the equity method because the audited financial statements of KSO PP-BPL are not available..

**20. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

**20. SHORT-TERM BANK LOANS**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Mayapada			PT Bank Mayapada
Internasional Tbk.	701.687	720.012	Internasional Tbk.
PT Bank KB Bukopin Tbk.	9.589	14.589	PT Bank KB Bukopin Tbk.
Dalam Dolar Amerika Serikat			In United States Dollar
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (US\$1.073.644 pada tahun 2021 dan 2020)	15.320	15.144	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (US\$1,073,644 in 2021 and 2020)
<b>Total</b>	<b><u>726.596</u></b>	<b><u>749.745</u></b>	<b>Total</b>

**20. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

**20. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)**

**a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk.  
(Mayapada)**

**a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk.  
(Mayapada)**

Rincian pinjaman ke Mayapada adalah sebagai berikut:

The detail of loan to Mayapada is as follows:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
PT Bakrie Swasakti Utama	379.491	394.994	PT Bakrie Swasakti Utama
PT Mutiara Masyhur Sejahtera	322.196	325.018	PT Mutiara Masyhur Sejahtera
<b>Total</b>	<b>701.687</b>	<b>720.012</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 22 April 2013, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak menandatangani *addendum* penambahan jumlah maksimum fasilitas pinjaman untuk modal kerja Entitas Induk dari Mayapada menjadi sebesar Rp350 miliar, dengan rincian sebagai berikut:

On April 22, 2013, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary entered into amendments for addition of maximum amount of loan facility for its working capital from Mayapada to be adjusted to Rp350 billion, with the details as follows:

1. Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp150 miliar;
2. Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp20 miliar; dan
3. Fasilitas pinjaman tetap angsuran sebesar Rp80 miliar.

1. Fixed on demand loan facility amounted to Rp150 billion;
2. Current account loan facility amounted to Rp20 billion; and
3. Fixed installment loan facility amounted to Rp80 billion.

Fasilitas pinjaman tersebut akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, terhitung mulai tanggal 22 April 2013 sampai dengan tanggal 22 April 2014, dan dikenai tingkat suku bunga sebesar 15% per tahun dan biaya provisi sebesar 1%, yang dapat berubah sesuai dengan ketentuan bank. Pinjaman tersebut dijamin dengan SHGB No. 527/Karet Kuningan seluas 7.501 m<sup>2</sup>.

All such loan facilities will be due within 12 months starting from April 22, 2013 until April 22, 2014, and bears an annual interest rate of 15% and a 1% provision fee, which may change as required by the bank. The loan was collateralized with a land certificate SHGB No. 527/Karet Kuningan with an area of 7,501 sqm.

Pada tanggal 29 Januari 2014, BSU telah melunasi pinjaman atas fasilitas pinjaman angsuran tetap sebesar Rp80 miliar dan menandatangani *addendum* penambahan jumlah maksimum fasilitas pinjaman untuk modal kerja BSU dari Mayapada menjadi sebesar Rp395 miliar, dengan rincian sebagai berikut:

On January 29, 2014, BSU fully repaid the fixed installment loan facility to Mayapada amounted to Rp80 billion and BSU entered into amendments for addition of maximum amount of loan facility for its working capital from Mayapada to become Rp395 billion, with details as follows:

1. Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp375 miliar; dan
2. Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp20 miliar;

1. Fixed on demand loan facility amounted to Rp375 billion; and
2. Current account loan facility amounted to Rp20 billion;

Fasilitas pinjaman tersebut akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, terhitung mulai tanggal 29 Januari 2014 sampai dengan tanggal 29 Januari 2015, dan dikenai tingkat suku bunga sebesar 16% per tahun untuk fasilitas pinjaman tetap, 15% untuk fasilitas pinjaman rekening koran dan biaya provisi sebesar 1%, yang dapat berubah sesuai dengan ketentuan bank. Pinjaman tersebut dijamin dengan SHGB No. 527/Karet Kuningan seluas 7.501 m<sup>2</sup>.

All such loan facilities will be due within 12 months starting from January 29, 2014 until January 29, 2015, and bears an annual interest rate of 16% for fixed on demand loan facility, 15% for bank overdraft facility and a 1% provision fee, which may change as required by the bank. The loan was collateralized with a land certificate SHGB No. 527/Karet Kuningan with an area of 7,501 sqm.

**20. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, BSU telah mencairkan fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp374,99 miliar dari jumlah fasilitas kredit yang tersedia dan mencairkan fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp20 miliar.

Pinjaman ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir pada tanggal 29 Januari 2021, fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang selama 12 bulan terhitung dari tanggal 29 Januari 2021 dan akan berakhir pada tanggal 29 Januari 2022 (Catatan 50 butir f).

Selama tahun 2021 dan 2020, BSU telah membayar bunga pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp15,70 miliar dan fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp3,86 miliar dan Rp3,78 miliar.

Selama tahun 2021 dan 2020, BSU telah membayar pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman tetap *on demand* masing-masing sebesar Rp15,26 miliar dan nihil.

Selama tahun 2021 dan 2020, BSU telah membayar pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 242,31 juta dan nihil.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman tetap *on demand* ini masing-masing sebesar Rp359,73 miliar dan Rp374,99 miliar. Sedangkan, saldo utang atas fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp19,76 miliar dan Rp20,00 miliar.

Sehubungan dengan pinjaman ini, BSU diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu, antara lain, BSU dilarang untuk melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari Mayapada:

1. Perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta susunan pemegang saham Entitas Induk;
2. Penyertaan saham atau investasi pada perusahaan lain;
3. Melakukan pembagian dividen;
4. Penggadaian saham kepada pihak lain;
5. Menjaminkan barang yang menjadi jaminan kepada pihak lain;
6. Pembubaran dan penghentian usaha; dan
7. Penggabungan usaha, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain.

**20. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)**

*Until December 31, 2019, BSU has withdrawn its fixed on demand loan facility amounted to Rp374.99 billion from the available credit facility and withdrawn the bank overdraft facility amounted to Rp20 billion.*

*This loan has been extended several times, with the latest on January 29, 2021, whereby the loan facility has been extended for another 12 months from January 29, 2021 and will be due on January 29, 2022 (Note 50 point f).*

*During 2021 and 2020, BSU has paid interest expenses to Mayapada for fixed on demand loan facility amounted to Rp15.70 billion and paid interest expenses for bank overdraft facilities amounted to Rp3.86 billion and Rp3.78 billion, respectively.*

*During 2021 and 2020, BSU has paid the loan principal to Mayapada from fixed on demand loan facility amounted to Rp15,26 billion and nil, respectively.*

*During 2021 and 2020, BSU has paid the loan principal to Mayapada from the bank overdraft facility amounted to Rp 242.31 million and nil, respectively.*

*As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of fixed on demand loan facilities amounted to Rp359.73 billion and Rp374.99 billion. The outstanding balance of bank overdraft loan facilities amounted to Rp19.76 billion and Rp20.00 billion, respectively.*

*In relation to these loans, BSU remains obligated to fulfill certain requirements, which, among others, restrict BSU from doing the following without prior written approval from Mayapada:*

1. *Changes in articles, commissioners and board of Directors and shareholders of the Company;*
2. *Investments in shares or investments in other companies;*
3. *Dividend payments;*
4. *Mortgage the stock to other parties;*
5. *Guarantee the goods pledged as collateral to other parties;*
6. *Dissolution and suspension of operations; and*
7. *Merger, acquisition, consolidation, and separation with other companies.*

**20. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

Pada tanggal 7 April 2016, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari Mayapada dengan jumlah maksimum sebesar Rp326 miliar, yang terdiri dari:

1. Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp300 miliar; dan
2. Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp26 miliar.

Fasilitas pinjaman tersebut akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, terhitung mulai tanggal 18 April 2016 sampai dengan tanggal 18 April 2017, dan dikenai tingkat suku bunga sebesar 13% per tahun dan biaya provisi sebesar 1%, yang dapat berubah sesuai dengan ketentuan bank. Pinjaman tersebut dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 553.896 m<sup>2</sup> yang terletak di kecamatan Sukodono, Krian dan Wonoayu. Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 18 April 2021, dengan tingkat suku bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 18 April 2022 (Catatan 50 butir f).

Selama tahun 2021 dan 2020, MMS telah membayar pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman modal kerja masing-masing sebesar Rp2,82 miliar dan Rp3,42 miliar.

Selama 2021 dan 2020, MMS telah melakukan pembayaran bunga pinjaman masing-masing sebesar Rp29,78 miliar dan Rp35,05 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman tetap *on demand* ini masing-masing sebesar Rp322,20 miliar dan Rp325,02 miliar.

**b. PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin)**

Rincian pinjaman ke Bukopin adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PT Bakrie Swasakti Utama	9.589	9.589
PT Provinces Indonesia	-	5.000
<b>Total</b>	<b><u>9.589</u></b>	<b><u>14.589</u></b>

Pada tanggal 13 November 2019, PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas Anak, mendapatkan fasilitas pinjaman *Line Documentary Collections Invoice Financing (with Recourse)* dari PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) sebesar Rp20 miliar dan biaya diskonto sebesar 1% dari nilai *accepted invoice debtor*. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 13 November 2020 dan dijamin dengan 18 *invoice* sebesar Rp20,05 miliar. Pokok pinjaman akan dibayarkan maksimal 2 bulan setelah tanggal *invoice*.

**20. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)**

On April 7, 2016, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, obtained a working capital loan facility from Mayapada with a maximum amount of Rp326 billion, which consisted of:

1. Fixed on demand loan facility amounted to Rp300 billion; and
2. Current account loan facility amounted to Rp26 billion.

All such loan facilities will mature within 12 months starting from April 18, 2016 until April 18, 2017, and bears an annual interest rate of 13% and a 1% provision fee, which may change as required by the bank. The loan was collateralized by the Building Right of Use Certificate (SHGB) with an area of 553,896 sqm which are located in the subdistrict of Sukodono, Krian and Wonoayu. This loan agreement has been restructured several times, the latest on April 18, 2021, with an annual interest rate of 10% and was to be due on April 18, 2022 (Note 50 point f).

During 2021 and 2020, MMS has paid the loan principal to Mayapada from the bank working capital facility amounted to Rp2.82 billion and Rp3.42 billion, respectively

During 2021 and 2020, MMS has paid interest expenses amounted to Rp29,78 billion and Rp35.05 billion, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of fixed on demand loan facility amounted to Rp322.20 billion and Rp325.02 billion, respectively.

**b. PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin)**

The detail of loan to Bukopin is as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PT Bakrie Swasakti Utama	9.589	9.589
PT Provinces Indonesia	-	5.000
<b>Total</b>	<b><u>9.589</u></b>	<b><u>14.589</u></b>

On November 13, 2019, PT Provinces Indonesia (PVI), a Subsidiary, obtained a Line Documentary Collections Invoice Financing (with Recourse) loan facility from PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) amounted to Rp20 billion and a discount fee of 1% of the accepted invoice debtor value. This loan was to be due on November 13, 2020 and is collateralized by 18 invoices amounted to Rp20.05 billion. The loan principal will be paid a maximum of 2 months after the invoice date.

**20. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

Pada tanggal 24 Februari 2021, PVI, Entitas Anak, telah melunasi utang bank kepada Bukopin.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar nihil dan Rp5 miliar.

Pada tanggal 1 Juni 2009, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, memperoleh Fasilitas Kredit *Back-To-Back* dari PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) dengan pagu pinjaman sebesar Rp15 miliar untuk penyelesaian pembangunan gedung Bakrie Tower di kawasan Rasuna Epicentrum. Perjanjian kredit ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 Maret 2022 (Catatan 50 butir f).

Pinjaman ini dijaminkan dengan deposito milik Entitas Induk sebesar Rp10,07 miliar (Catatan 11).

Selama tahun 2021 dan 2020, BSU telah membayar bunga pinjaman ke Bukopin masing-masing sebesar Rp496,20 juta dan Rp891,51 juta.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini sebesar Rp9,59 miliar.

**c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI)**

Pada tanggal 25 Juni 2012, BSU memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) dengan pagu pinjaman sebesar US\$1,07 juta untuk tambahan modal kerja usaha pembangunan proyek properti BSU. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga bulanan sebesar 2,5% dan jatuh tempo pada tanggal 24 Januari 2013. Perjanjian kredit ini telah di perpanjang beberapa kali, terakhir diperpanjang pada tanggal 24 Maret 2021 dengan tingkat suku bunga sebesar 1,7% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2022 (Catatan 50 butir f). Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka milik Entitas Induk di BRI sebesar US\$1,08 juta (Catatan 11).

Selama tahun 2021 dan 2020, BSU telah melakukan pembayaran bunga pinjaman masing-masing sebesar Rp263,96 juta dan Rp267,18 juta.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar dengan Rp15,32 miliar dan Rp15,14 miliar.

**20. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)**

*On February 24, 2021, PVI, a Subsidiary, fully paid its loan to Bukopin.*

*As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this loan facility amounted to nil and Rp5 billion, respectively.*

*On June 1, 2009, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, obtained Back-To-Back Loan Facilities from PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) with a maximum amount of Rp15 billion for completion of the Bakrie Tower building in Rasuna Epicentrum Complex. The loan facility agreement has been extended several times, with the latest now due on March 2, 2022 (Note 50 point f).*

*This loan was secured with a time deposit owned by the Company amounted to Rp10.07 billion (Note 11).*

*During 2021 and 2020, BSU has paid interest expenses to Bukopin amounted to Rp496.20 million and Rp891.51 million, respectively.*

*As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp9.59 billion.*

**c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI)**

*On June 25, 2012, BSU obtained a loan facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) with a maximum amount of US\$1.07 million for additional working capital of BSU's property development activities. This loan bears a monthly interest rate at 2.5% and due on January 24, 2013. The loan facility agreement has been extended several times, with the latest on March 24, 2021 with an annual interest rate of 1.7% and was to be due on March 24, 2022 (Note 50 point f). This loan was secured with time deposits owned by the Company at BRI amounted to US\$1.08 million (Note 11).*

*During 2021 and 2020, BSU has paid interest expenses amounting to Rp263.96 million and Rp267.18 million, respectively.*

*As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp15.32 billion and Rp15.14 billion, respectively.*



**21. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PENDEK**

	<u>2021</u>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	4.000
PT Bank DKI Syariah	-
<b>Total</b>	<b><u>4.000</u></b>

**a. PT Bank Syariah Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank BRISyariah Tbk.) (BRIS)**

Pada tanggal 19 Agustus 2020, PVI memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah modal kerja dari BRIS dengan pagu sebesar Rp4 miliar yang digunakan untuk keperluan modal kerja untuk pekerjaan pengadaan tenan. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 19 Juni 2021. Nisbah bagi hasil porsi bank sebesar 3,36%. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) yang berlokasi di Kelurahan Karet Kuningan seluas 171,8 m<sup>2</sup>, yang diikat dengan Hak Tanggungan sebesar Rp5 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo fasilitas ini sebesar Rp4 miliar.

Pada Juni 2021, PVI telah melunasi seluruh pinjamannya kepada BRIS.

Pada tanggal 6 Desember 2021, PVI memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah modal kerja dari BRIS dengan pagu sebesar Rp4 miliar yang digunakan untuk keperluan modal kerja untuk pekerjaan pengadaan tenan. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 10 April 2022. Nisbah bagi hasil porsi bank sebesar 3,08%. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) yang berlokasi di Kelurahan Karet Kuningan seluas 171,8 m<sup>2</sup>, yang diikat dengan Hak Tanggungan sebesar Rp5 miliar (Catatan 50 butir f).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo fasilitas ini sebesar Rp4 miliar.

**b. PT Bank DKI Syariah**

Pada tanggal 16 November 2020, PVI mendapatkan surat Persetujuan Pembiayaan berupa fasilitas Musyarakah dari PT Bank DKI Syariah (DKI Syariah) dengan pagu sebesar Rp4 miliar. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 November 2021 dan nisbah bagi hasil ditetapkan setiap pencairan pembiayaan.

**21. SHORT-TERM MUSYARAKAH FINANCING**

	<u>2020</u>	
	4.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
	665	PT Bank DKI Syariah
<b>Total</b>	<b><u>4.665</u></b>	<b>Total</b>

**a. PT Bank Syariah Indonesia Tbk. (formerly PT Bank BRISyariah Tbk.) (BRIS)**

*On August 19 2020, PVI obtained a working capital in the form of a Musyarakah facility from BRIS with a maximum amount of Rp4 billion which was used for tenant procurement purposes. This facility will be due on June 19, 2021. The profit sharing to become 3.36%. This loan is secured by Rights of Strata Title Ownership in Multi Storey Building Units (SHMASRS) located in Karet Kuningan, covering an area of 171.8 sqm, which is tied to mortgage of Rp5 billion.*

*As of December 31, 2020, the outstanding balance of this facility amounted to Rp4 billion.*

*On June 2021, PVI has fully paid its loan to BRIS.*

*On December 6, 2021, PVI obtained a working capital in the form of a Musyarakah facility from BRIS with a maximum amount of Rp4 billion which was used for tenant procurement purposes. This facility will be due on April 10, 2022. The profit sharing is 3.08%. This loan is secured by Rights of Strata Title Ownership in Multi Storey Building Units (SHMASRS) located in Karet Kuningan, covering an area of 171.8 sqm, which is tied to mortgage of Rp5 billion (Note 50 point f).*

*As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this facility amounted to Rp4 billion.*

**b. PT Bank DKI Syariah**

*On November 16, 2020, PVI obtained a Financing Approval Letter in the form of a Musyarakah from PT Bank DKI Syariah (DKI Syariah) with a maximum amount of Rp4 billion. This facility will be due on November 16, 2021 and the profit sharing ratio determined of each drawdown financing.*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**21. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PENDEK  
(Lanjutan)**

Fasilitas ini dijamin dengan piutang usaha dan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) yang berlokasi di Kelurahan Karet Kuningan diikat dengan Hak Tanggungan sebesar Rp4,64 miliar.

Fasilitas ini dapat ditarik atau dicairkan dalam beberapa kali penarikan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sampai dengan tanggal jatuh tempo pada tanggal 16 November 2021.

Pada tanggal 13 September 2021, PVI telah melunasi seluruh pinjamannya kepada DKI Syariah.

Fasilitas ini dijamin dengan piutang usaha dan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) yang berlokasi di Kelurahan Karet Kuningan diikat dengan Hak Tanggungan sebesar Rp4,64 miliar.

Fasilitas ini dapat ditarik atau dicairkan dalam beberapa kali penarikan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sampai dengan tanggal jatuh tempo pada tanggal 16 November 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo fasilitas ini masing-masing sebesar nihil dan Rp665 juta.

**21. SHORT-TERM MUSYARAKAH FINANCING  
(Continued)**

*This facility secured with trade receivable and Certificate of Strata Title Ownership on Multi Storey Building units (SHMASRS) located in Karet Kuningan which is tied to a mortgage of Rp4.64 billion.*

*This facility has withdrawn or disbursed in several times within a period of 12 (twelve) months until the maturity date on November 16, 2021.*

*On September 13, 2021, PVI has fully paid its loan to DKI Syariah.*

*This facility secured with trade receivable and Certificate of Strata Title Ownership on Multi Storey Building units (SHMASRS) located in Karet Kuningan which is tied to a mortgage of Rp4.64 billion.*

*This facility has withdrawn or disbursed in several times within a period of 12 (twelve) months until the maturity date on November 16, 2021.*

*As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this facility amounted to nil and Rp665 million, respectively.*

**22. UTANG USAHA**

**22. TRADE PAYABLES**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Pihak ketiga:			<i>Third parties</i>
PT Yasa Patria Perkasa	42.500	42.500	<i>PT Yasa Patria Perkasa</i>
PT PP (Persero) Tbk.	8.940	8.941	<i>PT PP (Persero) Tbk.</i>
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	6.207	6.207	<i>PT Adhi Karya (Persero) Tbk.</i>
PT Funworld Prima	5.817	5.817	<i>PT Funworld Prima</i>
PT Saka Jagad Prima	2.829	3.109	<i>PT Saka Jagad Prima</i>
PT Berca Schindler Lifts	1.295	2.868	<i>PT Berca Schindler Lifts</i>
PT Elang Jaya Konstruksi	406	4.897	<i>PT Elang Jaya Konstruksi</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	90.448	103.118	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
<b>Total utang usaha</b>	<b><u>158.442</u></b>	<b><u>177.457</u></b>	<b><i>Total trade payables</i></b>

Utang kepada PT Yasa Patria Perkasa merupakan utang PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, sehubungan dengan pembangunan Apartemen Hadiningrat Terrace (Catatan 18).

*Payables to PT Yasa Patria Perkasa represents payables of PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, related to construction of Hadiningrat Terrace Apartment (Note 18).*

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk. merupakan utang GMI kepada kontraktor atas pembangunan proyek Awana kondotel dan town house Yogyakarta.

*Payables to PT PP (Persero) Tbk. represent payables of GMI to contractors for the construction of Awana condotel and town house Yogyakarta projects.*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**22. UTANG USAHA (Lanjutan)**

Utang kepada PT Adhi Karya Tbk. merupakan utang PT Jungleland Asia (JLA), Entitas Anak, sehubungan dengan pembangunan wahana permainan.

Rincian utang usaha berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Sampai dengan 60 hari	21.444	19.383
61 hari sampai 90 hari	3.555	3.550
Lebih dari 90 hari	<u>133.443</u>	<u>154.524</u>
<b>Total</b>	<b><u>158.442</u></b>	<b><u>177.457</u></b>

Seluruh utang usaha Kelompok Usaha Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

**22. TRADE PAYABLES (Continued)**

Payables to PT Adhi Karya Tbk. represents payables of PT Jungleland Asia (JLA), a Subsidiary, related to construction of the theme park.

The summary of aging schedule of trade payables is as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
	21.444	19.383	Up to 60 days
	3.555	3.550	61 days to 90 days
	<u>133.443</u>	<u>154.524</u>	More than 90 days
<b>Total</b>	<b><u>158.442</u></b>	<b><u>177.457</u></b>	<b>Total</b>

All of the Group's trade payables are denominated in Rupiah currency.

**23. UTANG LAIN-LAIN**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
a. Liabilitas Jangka Pendek		
Pihak ketiga:		
PT Adiprotek Envirodunia	71.000	-
Nomura Singapore Ltd.	50.998	50.412
Arch Advisory Limited	34.611	34.213
Lain-lain	<u>136.665</u>	<u>149.881</u>
Total pihak ketiga	<u>293.274</u>	<u>234.506</u>
Pihak berelasi (Catatan 40 butir d):		
PT Bakrie Dharma Indonesia	<u>1.665</u>	<u>-</u>
Total pihak berelasi	<u>1.665</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<b><u>294.939</u></b>	<b><u>234.506</u></b>

b. Liabilitas Jangka Panjang		
Pihak ketiga:		
PT Duta Graha Sekawan	13.950	11.224
PT Bintang Sakti Mandiri	4.000	4.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp4 miliar)	<u>7.717</u>	<u>7.017</u>
<b>Total</b>	<b><u>25.667</u></b>	<b><u>22.241</u></b>

Rincian utang lain-lain berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Rupiah	233.086	169.570
Dolar Amerika Serikat	<u>87.520</u>	<u>87.177</u>
<b>Total</b>	<b><u>320.606</u></b>	<b><u>256.747</u></b>

**23. OTHER PAYABLES**

a. Short-Term Liabilities
Third parties:
PT Adiprotek Envirodunia
Nomura Singapore Ltd.
Arch Advisory Limited
Others
Total third parties
Related party (Note 40 point d):
PT Bakrie Dharma Indonesia
Total related party
<b>Total</b>

b. Long-Term Liabilities
Third parties:
PT Duta Graha Sekawan
PT Bintang Sakti Mandiri
Others (each below of Rp4 billion)
<b>Total</b>

The detail of other payables based on currencies denominated is as follows:

Rupiah	233.086	169.570
United States Dollar	<u>87.520</u>	<u>87.177</u>
<b>Total</b>	<b><u>320.606</u></b>	<b><u>256.747</u></b>

**23. UTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)**

PT Adiprotek Envirodunia

Pada tanggal 23 November 2021, JLA menandatangani perjanjian pinjaman dana operasional kepada PT Adiprotek Envirodunia (AE) sebesar Rp60,0 miliar. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 4% dan jatuh tempo pada tanggal 23 November 2022.

Pada tanggal 24 November 2021, JLA, AE, PT Mitra Krakatau Berjaya (MKB) menandatangani perjanjian novasi dimana utang JLA kepada MKB sebesar Rp6,67 miliar dialihkan kepada AE. Utang ini tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jadwal pembayaran yang tetap.

Pada tanggal 24 November 2021, JLA, AE, PT Biofuel Indo Sumatra (BIS) menandatangani perjanjian novasi dimana utang JLA kepada BIS sebesar Rp4,33 miliar dialihkan kepada AE. Utang ini tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jadwal pembayaran yang tetap.

Utang lain-lain kepada Nomura Singapore Ltd. merupakan utang Entitas Induk yang berasal dari pengalihan kewajiban pembayaran dari PT Bakrie Infrastructure, Entitas Anak, ke Entitas Induk sehubungan dengan divestasi PT Bakrie Toll Road.

Utang lain-lain kepada Arch Advisory Limited merupakan utang Entitas Induk yang berasal dari jasa dan penggantian biaya atas restrukturisasi utang obligasi BLD Investments Pte. Ltd., Entitas Anak.

Utang lain-lain kepada PT Duta Graha Sekawan merupakan utang dana talangan yang diterima oleh BNR, Entitas Anak, untuk keperluan pengembangan proyek Perumahan Bumi Tirta Pakuan.

**24. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Taksiran biaya fasilitas umum dan sosial	277.347	277.347	<i>Estimated public and social facilities expenses</i>
Pengembangan tanah, bangunan dan prasarana	121.009	116.058	<i>Development of land, buildings and infrastructure</i>
Bunga pinjaman (Catatan 20 dan 28)	87.401	58.282	<i>Loan interest (Notes 20 and 28)</i>
Pajak dan denda pajak (Catatan 27)	9.864	19.356	<i>Tax and penalties (Note 27)</i>
Honorarium tenaga ahli	2.753	17.083	<i>Professional fees</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	97.060	72.331	<i>Others (each bellow of Rp2 billion)</i>
<b>Total</b>	<b><u>595.434</u></b>	<b><u>560.457</u></b>	<b>Total</b>

**23. OTHER PAYABLES (Continued)**

PT Adiprotek Envirodunia

On November 23, 2021, JLA signed a loan agreement for operational funding with PT Adiprotek Envirodunia (AE) amounting to Rp60.0 billion. This payable bears an annual interest rate of 4% and will be due on November 23, 2022.

On November 24, 2021, JLA, AE, PT Mitra Krakatau Berjaya (MKB) entered into a novation agreement wherein outstanding payable of JLA to MKB amounting to Rp6.67 billion is transferred to AE. This payable is non-interest bearing and has no fixed repayment schedule.

On November 24, 2021, JLA, AE, PT Biofuel Indo Sumatra (BIS) entered into a novation agreement wherein outstanding payable of JLA to BIS amounting to Rp4.33 billion is transferred to AE. This payable is non-interest bearing and has no fixed repayment schedule.

*Other payables to Nomura Singapore Ltd. represented payables of the Company which were derived from the transfer of payment obligations from PT Bakrie Infrastructure, a Subsidiary, to the Company in connection with the divestment of PT Bakrie Toll Road.*

*Other payables to Arch Advisory Limited represented payables of the Company which were derived from services and reimbursement costs related to the bond restructuring of BLD Investment Pte. Ltd., a Subsidiary.*

*Other payables to PT Duta Graha Sekawan represents bridging loan payables received by BNR, a Subsidiary, for the purpose of development of Bumi Tirta Pakuan Housing Complex project.*

**24. ACCRUED EXPENSES**

**24. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak ada bunga pinjaman yang telah jatuh tempo tetapi belum dibayar.

Pengembangan tanah, bangunan dan prasarana yang masih harus dibayar masing-masing pada tahun 2021 dan 2020, merupakan estimasi dari pengembangan proyek PT Mutiara Masyhur Sejahtera atas Kahuripan Nirwana Sidoarjo, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. atas Perumahan Bogor Nirwana Residence and PT Bakrie Nirwana Realty atas Perumahan Bumi Tirta Pakuan.

**24. ACCRUED EXPENSES (Continued)**

As of December 31, 2021 and 2020, there was no unpaid overdue loan interest.

Accrued development of land, buildings and infrastructure represented estimated costs for the development project in 2021 and 2020 of PT Mutiara Masyhur Sejahtera for Kahuripan Nirwana Sidoarjo, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. for residential estate in Bogor Nirwana Residence and PT Bakrie Nirwana Realty for residential estate Bumi Tirta Pakuan.

**25. UANG MUKA PELANGGAN**

**25. ADVANCES FROM CUSTOMERS**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	327.804	234.676	<i>Sales of land, residential and apartment</i>
Penyewa ruangan dan lapangan	32.624	35.307	<i>Tenants of space and courts</i>
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	14.936	20.777	<i>Tenants and managements of office spaces</i>
Penyewa ruang apartemen	12.219	2.043	<i>Tenants of units apartment</i>
Penjualan tiket taman hiburan	8.220	7.046	<i>Sales of tickets theme park</i>
Penjualan unit perkantoran	-	17.000	<i>Sales of office space</i>
Pihak berelasi (Catatan 40 butir f):			<i>Related parties (Note 40 point f):</i>
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	<u>20.873</u>	<u>6.388</u>	<i>Tenants and managements of office spaces</i>
Total	416.676	323.237	<i>Total</i>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>(322.999)</u>	<u>(253.918)</u>	<i>Realized within one year</i>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>93.677</u></b>	<b><u>69.319</u></b>	<b><i>Long-term portion</i></b>

Seluruh uang muka pelanggan Kelompok Usaha dalam mata uang Rupiah.

All of the Group's advances from customers were denominated in Rupiah currency.

Uang muka pelanggan terutama merupakan uang muka penjualan ruang perkantoran, tanah, rumah dan apartemen yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Advances from customers mainly represent sale of office space, land, residential and apartments which have not met the criteria for revenue recognition.

26. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

26. DEFERRED INCOME

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
Penyewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	10.093	9.228	<i>Tenants of space, courts and membership fees</i>
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	6.387	4.109	<i>Tenants and managements of office spaces</i>
Pihak berelasi (Catatan 40 butir g):			<i>Related parties (Note 40 point g):</i>
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	3.962	-	<i>Tenants and managements of office spaces</i>
Total	20.442	13.337	<i>Total</i>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(14.570)	(10.881)	<i>Realized within one year</i>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>5.872</u></b>	<b><u>2.456</u></b>	<b><i>Long-term portion</i></b>

Pendapatan ditangguhkan terutama merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan.

*Deferred income mainly presented excess cash received over the income recognized.*

27. PERPAJAKAN

27. TAXATION

a. Utang pajak

a. Taxes payable

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Pajak penghasilan:			<i>Income taxes:</i>
Pasal 21	58.523	55.161	<i>Article 21</i>
Pasal 22	39	-	<i>Article 22</i>
Pasal 23 dan 26	3.116	6.574	<i>Article 23 and 26</i>
Pasal 25	2.618	1.574	<i>Article 25</i>
Pasal 29	8.438	7.361	<i>Article 29</i>
Pasal 4 (2)	79.273	75.354	<i>Article 4 (2)</i>
Pajak Pertambahan Nilai	76.783	78.201	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Bumi Bangunan	60.894	55.989	<i>Land and Building Tax</i>
Pajak Pembangunan I	15.712	14.136	<i>Development Tax I</i>
Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar	4.642	7.262	<i>Under Payment Tax Assessment Letter</i>
Pajak Hiburan	1	-	<i>Entertainment Tax</i>
<b>Total</b>	<b><u>310.039</u></b>	<b><u>301.612</u></b>	<b><i>Total</i></b>

b. Beban pajak final

b. Final income tax

Akun ini merupakan pajak penghasilan final atas penjualan tanah dan bangunan, dan persewaan dari Entitas Anak masing-masing sebesar Rp11,85 miliar dan Rp8,16 miliar pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

*This account represented final income tax from the sales of land and buildings, and rental from Subsidiaries amounted to Rp11.85 billion and Rp8.16 billion as of December 31, 2021 and 2020, respectively.*

27. PERPAJAKAN (Lanjutan)

27. TAXATION (Continued)

c. Taksiran manfaat (beban) pajak penghasilan

c. Provision for income tax benefit (expenses)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Tahun berjalan - Entitas Anak	(6.256)	(5.248)	Current Year - Subsidiary
Tanggungan - Entitas Anak	1.849	4.140	Deferred - Subsidiary
Tanggungan - Entitas Induk	7	-	Deferred - the Company
<b>Neto</b>	<b><u>(4.400)</u></b>	<b><u>(1.108)</u></b>	<b>Net</b>

d. Rekonsiliasi pajak penghasilan badan konsolidasian

d. Reconciliation of the consolidated corporate income tax

Rekonsiliasi antara rugi sebelum taksiran manfaat (beban) pajak seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran rugi fiskal Entitas Induk untuk yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between loss before provision for income tax benefit (expenses) as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated fiscal losses of the Company for the years ended December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Rugi sebelum taksiran manfaat (beban) pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(269.129)	(325.250)	Loss before provision for tax benefit (expenses) per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah:			Addition:
Rugi Entitas Anak sebelum taksiran manfaat (beban) pajak - neto	<u>245.672</u>	<u>310.661</u>	Subsidiaries' losses before provision for tax benefit (expenses) - net
Rugi Entitas Induk sebelum taksiran manfaat (beban) pajak	<u>(23.457)</u>	<u>(14.589)</u>	Losses before provision for tax benefit (expenses) attributable to the Company
Beda tetap:			Permanent differences:
Gaji, upah dan tunjangan Representasi dan sumbangan	785	(1.501)	benefit in-kinds Representation and donations
Penghasilan bunga yang pajaknya bersifat final	(417)	(818)	Interest income subjected to final tax
Pajak dan denda	-	10.657	Tax and penalties
Penghasilan bunga deposito berjangka dan jasa giro	-	(4)	Interest income on time deposits and current account
Lain-lain	<u>(10.838)</u>	<u>(14.045)</u>	Others
Total beda tetap	<u>(10.432)</u>	<u>(5.697)</u>	Total permanent differences
Beda waktu:			Temporary differences:
Penyusutan	-	(3)	Depreciation expense
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang	<u>254</u>	<u>-</u>	Provision for impairment losses of receivables
Total beda waktu	<u>254</u>	<u>(3)</u>	Total temporary differences

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**27. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**27. TAXATION (Continued)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Taksiran rugi fiskal sebelum kompensasi rugi fiskal tahun sebelumnya	(33.635)	(20.289)	<i>Estimated fiscal losses before fiscal losses compensation of the previous year</i>
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya	(447.832)	(427.543)	<i>Accumulated fiscal losses of the previous year</i>
Rugi fiskal kadaluarsa	<u>20.558</u>	<u>-</u>	
<b>Akumulasi rugi fiskal akhir tahun</b>	<b><u>(460.909)</u></b>	<b><u>(447.832)</u></b>	<b><i>Accumulated fiscal losses at the end of the year</i></b>

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah taksiran rugi fiskal berdasarkan perhitungan sementara, karena Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan Badan tahun 2021 belum dilaporkan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian.

*In these consolidated financial statements, the amount of estimated fiscal loss is based on provisional calculations, as the 2021 Corporate Income Tax Return (SPT) has not yet been filed as of the completion date of the consolidated financial statements.*

**e. Pajak tangguhan**

**e. Deferred tax**

	<u>2021</u>				
	<u>Pada awal tahun/ At beginning of year</u>	<u>Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss</u>	<u>Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income</u>	<u>Pada akhir tahun/ At end of year</u>	
<b><u>Aset pajak tangguhan</u></b>					<b><u>Deferred tax assets</u></b>
Entitas Induk:					<i>The Company:</i>
Akumulasi rugi fiskal	94.060	-	-	94.060	<i>Accumulated of fiscal losses</i>
Penyisihan atas aset pajak tangguhan	(94.060)	-	-	(94.060)	<i>Allowance for deferred tax assets</i>
Entitas Anak:					<i>Subsidiaries:</i>
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	16.924	1.828	(630)	18.122	<i>PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)</i>
PT Jasa Boga Raya	130	21	-	151	<i>PT Jasa Boga Raya</i>
Total aset pajak tangguhan	<u>17.054</u>	<u>1.849</u>	<u>(630)</u>	<u>18.273</u>	<i>Total deferred tax assets</i>
<b><u>Liabilitas pajak tangguhan</u></b>					<b><u>Deferred tax liabilities</u></b>
Liabilitas pajak tangguhan atas penyesuaian nilai wajar akuisisi Entitas Anak	669	-	-	669	<i>Deferred tax liabilities on fair value adjustment acquisition of a Subsidiary</i>
Entitas Induk:					<i>The Company</i>
Penyusutan aset tetap	7	(7)	-	-	<i>Depreciation of fixed assets</i>
<b><u>Liabilitas pajak tangguhan</u></b>					<b><u>Deferred tax liabilities</u></b>
Entitas Anak:					<i>Subsidiaries:</i>
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	35.550	-	-	35.550	<i>PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)</i>
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (konsolidasian)	20.185	2.018	-	22.203	<i>PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (consolidated)</i>
Total liabilitas pajak tangguhan	<u>56.411</u>	<u>2.011</u>	<u>-</u>	<u>58.422</u>	<i>Total deferred tax liabilities</i>
<b>Aset (liabilitas) pajak tangguhan - neto</b>	<b><u>(39.357)</u></b>	<b><u>(162)</u></b>	<b><u>(630)</u></b>	<b><u>(40.149)</u></b>	<b><i>Deferred tax assets (liabilities) - net</i></b>



**27. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

Kelompok Usaha tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal, karena sebagian besar pendapatan Kelompok Usaha dikenakan pajak final dan Entitas Anak yang pendapatannya tidak dikenakan pajak final, manajemen berpendapat bahwa terdapat ketidakpastian Entitas Anak dalam memperoleh laba kena pajak yang memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari rugi fiskal.

**f. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, Entitas Induk, BSU dan PVI menerima dan membayar beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) terkait beberapa jenis pajak beserta dengan sanksi pajak yang harus dibayar oleh Kelompok Usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang pajak SKPKB masing-masing sebesar Rp4,64 miliar dan Rp7,26 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, sanksi denda dan bunga pajak masih harus dibayar atas SKPKB disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Masih Harus Dibayar" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 24).

**g. Surat Tagihan Pajak**

Entitas Induk

Pada bulan Maret 2018, Entitas Induk menerima Surat Tagihan Pajak (STP) untuk masa Januari sampai dengan Juni 2016 atas bunga penagihan SKPKB Pajak Penghasilan pasal 21 dengan jumlah sanksi sebesar Rp122,96 juta.

PT Provinces Indonesia (PVI)

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, PVI menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penghasilan dengan jumlah sanksi sebesar Rp1,04 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, sanksi pajak masih harus dibayar sehubungan dengan hal tersebut disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Masih Harus Dibayar" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 24).

**27. TAXATION (Continued)**

*The Group does not recognize deferred tax assets resulting from tax loss, due to most of the Group is income is subject to final tax, and for the Subsidiaries whose income is not subject to final tax, in the management is opinion there is uncertainty on the Subsidiaries for having taxable income which enables the utilization of the deferred tax assets from the tax loss.*

**f. Under Payment Tax Assessment Letter**

*For the year ended December 31, 2019, the Company, BSU and PVI has received and paid some Under Payment Tax Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for various taxes along with tax penalty that has to be paid by the Group.*

*As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of SKPKB tax payables amounted to Rp4.64 billion and Rp7.26 billion, respectively.*

*As of December 31, 2021 and 2020, accrued taxes penalties and interest on SKPKB are presented as part of "Accrued Expenses" accounts in the consolidated statement of financial position (Note 24).*

**g. Tax Collection Letter**

The Company

*In March 2018, the Company received a Tax Collection Letter (STP) for the fiscal period of January until June 2016 on SKPKB billing interest on income tax article 21 with a total penalty amounted to Rp122.96 million.*

PT Provinces Indonesia (PVI)

*As of December 31, 2021. PVI has received Tax Collection Letter (STP) on Value Added Tax and Income Tax with a total penalty amounted to Rp1.04 million,*

*As of December 31, 2021 and 2020. accrued taxes penalties in connection with the above matter were presented as part of "Accrued Expenses" accounts in the consolidated statement of financial position (Note 24).*

**27. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**h. Tarif Pajak**

Pendapatan Kelompok Usaha dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% sampai dengan 7 September 2016 dan setelah itu sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa dikenakan pajak final sebesar 10%.

Untuk pendapatan Kelompok Usaha yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 22% (2020) atas jumlah penghasilan kena pajak.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020 tanggal 31 Maret 2020 dan telah ditetapkan menjadi Undang-Undang No. 2 Tahun 2020. Kebijakan dibidang Perpajakan berupa penyesuaian tarif pajak penghasilan badan menjadi sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan sebesar 20% yang berlaku mulai tahun pajak 2022. Wajib pajak dalam negeri yang berbentuk perseroan terbuka dengan jumlah saham yang diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia minimal 40%, dapat memperoleh tarif lebih rendah 3% dari tarif tersebut di atas.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan UU No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang di dalamnya menetapkan tarif pajak penghasilan badan untuk tahun 2022 adalah sebesar 22%, dimana Pemerintah membatalkan peraturan sebelumnya yaitu UU No. 2 Tahun 2020 yang menyebutkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 20%.

Kelompok Usaha melaporkan pajak berdasarkan *self assessment*. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun berdasarkan Undang-Undang No. 28/2007.

**27. TAXATION (Continued)**

**h. Tax Rates**

*Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 5% until September 7, 2016 and thereafter 2.5%, while revenue from the lease is subject to final tax of 10%.*

*Revenue of the Group which are not subject to final tax, are taxed 22% (2020) on the amount of its taxable income.*

*Pursuant to Government Regulation in Lieu of Law of the Republic of Indonesia No. 1 Year 2020 dated March 31, 2020 and has been established as Law No. 2 Year 2020, the Taxation Policy in the form of an adjustment of corporate income tax rate become 22% which applies commencing in the fiscal years 2020 and 2021, and 20% applicable commencing from the fiscal year 2022. Domestic taxpayers in the form of public listed companies with the number of shares traded at a stock exchange in Indonesia of at least 40%, can obtain tariffs 3% lower than the above rates.*

*On October 29, 2021, the Government issued Law No. 7 of 2021 on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates that the corporate income tax rate for 2022 is 22%, wherein the Government canceled the previous regulation, Law No. 2 of 2020 which stated that the corporate income tax rate is 20%.*

*The Group submit tax returns on the basis of self assessment. The tax authorities may assess or amend taxes within five years based on Law No. 28/2007.*

**28. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

**28. LONG-TERM BANK LOANS**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	355.255	365.255	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	140.670	141.370	PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk.
PT Bank KB Bukopin Tbk.	122.725	126.097	PT Bank KB Bukopin Tbk.
PT Bank Seabank Indonesia (dahulu PT Bank Kesejahteraan Ekonomi)	8.708	12.410	PT Bank Seabank Indonesia (formerly PT Bank Kesejahteraan Ekonomi)
PT Bank Panin Tbk.	1.212	1.230	PT Bank Panin Tbk.
Total	628.570	646.362	Total
Dikurangi bagian yang tempo dalam waktu satu tahun	<u>(104.470)</u>	<u>(76.657)</u>	Less current portion
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>524.100</u></b>	<b><u>569.705</u></b>	<b>Long-term portion</b>

**a. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI)**

**a. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI)**

Pada tanggal 7 November 2014, PT Jungleland Asia (JLA), Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit Investasi *Refinancing* dari BRI sebesar Rp542,23 miliar dalam bentuk Pseudo RC Maksimum Co Menurun dan Rp100 miliar untuk *Cost to Complete* (CTC). Pinjaman ini akan digunakan untuk *refinancing* atas aset proyek Jungleland Adventure Theme Park. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 7 November 2021 (termasuk masa tenggang 12 bulan) dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 12%.

On November 7, 2014, PT Jungleland Asia (JLA), a Subsidiary, obtained an Investment Loan *Refinancing* from BRI amounted to Rp542.23 billion in the form of RC Pseudo Maximum Co. Descending and Rp100 billion for *Cost to Complete* (CTC). This loan will be used for *refinancing* the Jungleland Adventure Theme Park asset project. This loan will be due on November 7, 2021 (including a grace period of 12 months) and bears an annual interest rate of 12%.

Fasilitas Kredit Investasi *Refinancing* tersebut akan digunakan dengan rincian sebagai berikut:

*Refinancing Investment Credit facility will be used with the following details:*

- Pelunasan pinjaman Raiffeisen Bank International AG (RBI) di Singapura sebesar Rp280,37 miliar;
- Pelunasan fasilitas pinjaman di Bukopin sebesar Rp22 miliar;
- Pelunasan utang kontraktor sebesar Rp96,87 miliar; dan
- Pelunasan utang kontraktor PT Bukit Jonggol Asri sebesar Rp143 miliar.

- Repayment of loans in Raiffeisen Bank International AG (RBI) in Singapore amounted to Rp280.37 billion;
- Facility repayment in Bukopin amounted to Rp22 billion;
- Repayment of contractor payables amounted to Rp96.87 billion; and
- Repayment of payables PT Bukit Jonggol Asri to contractor amounted to Rp143 billion.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Jungleland Adventure Theme Park senilai Rp1,19 triliun dan wahana, *mechanical* dan *electrical* serta inventaris senilai Rp264,91 miliar.

This loan was secured with land and buildings at Jungleland Adventure Theme Park amounted to Rp1.19 trillion and rides, *mechanical* and *electrical* and inventories amounted to Rp264.91 billion.

Pinjaman ini telah mengalami beberapa perubahan, yang terakhir pada tanggal 7 Desember 2021, dengan BRI dengan rincian sebagai berikut:

The loan facility has been amended several times, with the latest being on December 7, 2021, with details as follows:

**28. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

1. Fasilitas Kredit Investasi *Refinancing* dengan pagu pinjaman sebesar Rp325,14 miliar dan akan jatuh tempo pada bulan November 2028. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 7,5% dan bunga ditangguhkan 5% per tahun (2022-2025), dan pembayaran angsuran bunga ditangguhkan (Januari 2025 sampai dengan November 2028).
2. Fasilitas Kredit Investasi *Cost to Complete* dengan pagu pinjaman sebesar Rp40,11 miliar dan akan jatuh tempo pada November 2028. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 7,5% dan bunga ditangguhkan 5% per tahun (2022-2024) serta pembayaran angsuran bunga ditangguhkan (Januari 2025 sampai dengan Desember 2025).
3. JLA diwajibkan memberikan tambahan *affirmative covenant* berupa *personal guarantee* sebesar Rp240 miliar.

Berdasarkan perjanjian kredit dengan BRI, selama fasilitas kredit belum dilunasi, JLA, Entitas Anak, tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari BRI:

1. Melakukan merger, akuisisi, penjualan aset, dan *go public*.
2. Memperoleh pinjaman/kredit baru dari bank atau lembaga keuangan lain yang dapat mengganggu kelancaran pembayaran kewajiban.
3. Melakukan pembayaran bunga atas utang kepada pemegang saham.
4. Melakukan pembagian dividen kepada para pemegang saham, kecuali digunakan lagi sebagai tambahan modal disetor JLA atau karena ketentuan yang berlaku.
5. Mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan JLA kepada pihak lain.
6. Melakukan penyertaan ke perusahaan lain.
7. Menyewakan aset yang dijaminkan di bank kepada pihak lain kecuali untuk operasional usaha.
8. Melakukan perubahan anggaran dasar, merubah susunan pengurus, perubahan/pengalihan kepemilikan saham, perubahan struktur permodalan.

Selama tahun 2021 dan 2020, JLA, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp10 miliar dan nihil.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp355,26 miliar dan Rp365,26 miliar.

**28. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)**

1. *Refinancing Investment Credit Facility* with a credit ceiling of Rp325.14 billion that will be due in November 2028. This loan bears an annual interest rate of 7.5% and deferred interest of 5% per annum (2022-2025) and payment of deferred interest installments (January 2025 until November 2028).
2. *Cost to Complete Investment Credit Facility* with a credit ceiling of Rp40.11 billion and will be due in November 2028. This loan bears an annual interest rate of 7.5% and deferred interest 5% per annum (2022-2024) and payment of deferred interest installments (January 2025 to December 2025).
3. JLA is required to provide an additional *affirmative covenant* in the form of *personal guarantee* amounting to Rp240 billion.

According to loan agreement with BRI, if the credit is not fully paid, restrictions on JLA, a Subsidiary, from doing the following without prior written approval from BRI as follows:

1. Conduct merger, acquisition, selling assets, and go public.
2. Obtain a new loan credit facility from another bank or financial institution that may disrupt the payment of the obligations.
3. Make interest payment of loan to shareholders.
4. Make dividend payment to shareholders, unless it is used as additional paid-in capital for JLA or because the provision is in force.
5. Bind itself as guarantor or guarantors of debt or pledge JLA's assets to other parties.
6. Make an investment in other companies.
7. Lease of assets that are used as collateral in the bank to other parties except for operational activities.
8. Make any changes to the articles of association, changing the composition of the board, changes/transfer of ownership, changes in capital structure.

During 2021 and 2020, JLA, a Subsidiary, has made an installment payments of this loan facility amounted to Rp10 billion and nil, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp355.26 billion and Rp365.26 billion, respectively.

**28. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

**b. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.  
(BTN)**

Rincian pinjaman kepada BTN adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PT Bumi Daya Makmur	95.250	95.950
PT Graha Multi Insani	45.420	45.420
<b>Total</b>	<b><u>140.670</u></b>	<b><u>141.370</u></b>

1. Pada tanggal 22 April 2013, PT Bumi Daya Makmur (BDM), Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi dari BTN dengan jumlah maksimum sebesar Rp175 miliar. Pinjaman tersebut ditujukan untuk pembangunan kondotel Ocea sebanyak 324 unit dengan jangka waktu pinjaman selama 4 tahun. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 13,50% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan kepemilikan SHGB No. 327 atas nama BDM, Entitas Anak, seluas 11.052 m<sup>2</sup>, *corporate guarantee* dari Entitas Induk, *standing instruction* yang ditandatangani oleh pihak yang sah dan *cessie* atas piutang BDM, Entitas Anak, terkait semua proyek kondotel Ocea.

Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dan jatuh tempo pada tanggal 24 Desember 2024.

Restrukturisasi pinjaman dari BTN, antara lain sebagai berikut:

- Perpanjangan jangka waktu pinjaman menjadi sampai dengan tanggal 24 Desember 2024;
- Kewajiban pembayaran bunga ditangguhkan sebesar 90% dan tetap dibayarkan sebesar 10% selama 12 bulan dan dapat dilakukan *review* setiap 6 bulan dengan melihat kondisi usaha debitur;
- Seluruh tunggakan bunga yang ada dan bunga yang ditangguhkan dibayarkan pada saat perubahan jadwal pembayaran pokok pinjaman.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh BDM, Entitas Anak, selama tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp3,18 miliar dan Rp5,70 miliar.

Selama tahun 2021 dan 2020, BDM, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp700 juta dan Rp50 juta.

**28. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)**

**b. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.  
(BTN)**

The detail of loan to BTN is as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PT Bumi Daya Makmur	95.250	95.950
PT Graha Multi Insani	45.420	45.420
<b>Total</b>	<b><u>140.670</u></b>	<b><u>141.370</u></b>

1. On April 22, 2013, PT Bumi Daya Makmur (BDM), a Subsidiary, obtained a Construction Credit facility from BTN with a credit ceiling amounted to Rp175 billion. The loan was used for the development of 324 units of Ocea condotel with a loan period for 4 years. This loan bears an annual interest rate of 13.50%. This loan was secured with SHGB No. 327 under the name of BDM, a Subsidiary, with an area of 11,052 sqm, corporate guarantee from the Company, standing instructions signed on legitimate parties and *cessie* of BDM, a Subsidiary, receivables from Ocea condotel project.

This loan agreement has been restructured several times, the latest on May 31, 2021, will be due on December 24, 2024.

Restructuring approval from BTN, among others, are as follows:

- Extension of the loan term to be up to December 24, 2024;
- Interest payment is deferred at 90% and still paid at 10% for 12 months and can be reviewed every 6 months with consideration of the debtor's business condition;
- All existing and deferred interest arrears are paid on bank loan and payment schedule.

Interest expense paid by BDM, a Subsidiary, during 2021 and 2020 amounted to Rp3.18 billion and Rp5.70 billion, respectively.

During 2021 and 2020, BDM, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp700 million and Rp50 million, respectively.

**28. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp95,25 miliar dan Rp95,95 miliar.

2. Pada tanggal 16 Januari 2013, PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi dari BTN dengan jumlah maksimum sebesar Rp70 miliar. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 13,50%. Jatuh tempo pinjaman ini adalah tanggal 16 Januari 2016 (36 bulan). Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 90/Mantrijeron seluas 8.761 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Mantrijeron, Yogyakarta atas nama GMI, Entitas Anak, dan cession atas piutang usaha terkait proyek Awana Kondotel dan Town House Yogyakarta.

Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dan akan jatuh tempo pada tanggal 16 Desember 2023.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh GMI, Entitas Anak, selama tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp2,49 miliar dan Rp642,59 juta.

Selama tahun 2021 dan 2020, GMI, Entitas Anak, tidak melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini sebesar Rp45,42 miliar.

**c. PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin)**

Rincian pinjaman kepada Bukopin adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.	106.455	106.741
PT Bakrie Swasakti Utama	16.270	19.356
<b>Total</b>	<b><u>122.725</u></b>	<b><u>126.097</u></b>

**28. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)**

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp95.25 billion and Rp95.95 billion, respectively.

2. On January 16, 2013, PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, obtained a Credit Construction facility from BTN with a credit ceiling of Rp70 billion. This loan bears an annual interest rate of 13.50%. The maturity of this loan was on January 16, 2016 (36 months). This loan was secured with SHGB No. 90/Mantrijeron with an area of 8,761 sqm located at Mantrijeron, Yogyakarta owned by GMI, a Subsidiary, and cession of receivables associated with Awana Condotel and Town House Yogyakarta's project.

This loan agreement has been restructured several times, the latest on May 31, 2021, and will be due on December 16, 2023.

Interest expense paid by GMI, a Subsidiary, during 2021 and 2020 amounted to Rp2.49 billion and Rp642.59 million, respectively.

During 2021 and 2020, GMI, a Subsidiary, made installment payments of this loan facility.

As of December 31, 2021 dan 2020, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp45.42 billion.

**c. PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin)**

The detail of loan to Bukopin is as follows:

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.
PT Bakrie Swasakti Utama
<b>Total</b>

**28. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

**28. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)**

1. Pada tanggal 31 Maret 2016, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), Entitas, Anak, memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit I) yang akan digunakan untuk pembiayaan kembali *The Jungle Waterpark* Bogor dari Bukopin dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp45 miliar. Fasilitas kredit ini dikenai tingkat bunga tahunan sebesar 13% dan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2021. Pinjaman ini dijamin dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m<sup>2</sup> dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp44,11 miliar dan Rp44,13 miliar.

2. Pada tanggal 16 Mei 2013, GAP memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit II) untuk pengembangan kawasan Bogor Nirwana Residence dari Bukopin sebesar Rp75 miliar. Fasilitas kredit ini akan jatuh tempo pada bulan Juni 2020 dan dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 11%. Pinjaman ini dijamin dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m<sup>2</sup> dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp62,34 miliar dan Rp62,38 miliar.

3. Pada tanggal 29 Oktober 2018, GAP mendapat persetujuan restrukturisasi atas fasilitas Pinjaman Rekening Koran menjadi fasilitas Kredit Modal Kerja *The Jungle Water Park* (Fasilitas Kredit III) dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp5 miliar dan dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 12,5%, serta jatuh tempo pada tanggal 28 Desember 2022. Pinjaman ini dijamin dengan 6 SHGB atas tanah di Mulyaharja, Bogor seluas 39.233 m<sup>2</sup> milik GAP.

Pada tahun 2021, GAP telah melunasi pinjaman atas fasilitas tersebut sebesar Rp226,91 juta.

1. On March 31, 2016, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), a Subsidiary obtained an investment credit facility (Credit Facility I) from Bukopin that was used for refinancing of *The Jungle Water Park* Bogor with a credit ceiling amounting to Rp45 billion. This loan bears an annual interest rate of 13% and was due on March 31, 2021. This loan is secured with 12 SHGB of land with a total area of 68,998 sqm and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of *Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort*.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp44.11 billion and Rp44.13 billion, respectively.

2. On May 16, 2013, GAP obtained an investment credit facility (Credit Facility II) from Bukopin amounting to Rp75 billion, which was used for the development of *Bogor Nirwana Residence* area. This was due in June 2020 and bears an annual interest rate of 11%. This loan is secured with 12 SHGB of land with an area of 68,998 sqm and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of *Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort*.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp62.34 billion and Rp62.38 billion, respectively.

3. On October 29, 2018, GAP obtained an approval for restructuring of the Current Account Loan facility to become *The Jungle Water Park Working Capital Loan* facility (Credit Facility III) with a maximum loan amounting to Rp5 billion and bears an annual interest rate of 12.5%, and will be due on December 28, 2022. This loan is secured with 6 SHGB on land in Mulyaharja, Bogor covering an area of 39,233 sqm owned by GAP.

In 2021, GAP has fully paid with a total amount of Rp226.91 million for this loan facilities.

**28. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

Fasilitas kredit telah direstrukturisasi beberapa kali, yang terakhir pada tanggal 5 Juli 2021, GAP memperoleh persetujuan restrukturisasi atas seluruh fasilitas kredit dari Bukopin berdasarkan surat persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit untuk mendapatkan perpanjangan pembayaran angsuran yang harus dibayar oleh GAP sebagai berikut:

- Jatuh tempo pinjaman telah diperpanjang menjadi 31 Desember 2025 untuk Fasilitas Kredit I dan II serta 28 Desember 2023 untuk Fasilitas Kredit III.
- Tingkat suku bunga tahunan adalah 12,5%.
- Dijaminkan dengan 6 SHGB atas tanah dan gedung seluas 39.233 m<sup>2</sup>.
- Pembayaran kewajiban untuk enam (6) bulan pertama dibayarkan sebesar 1% p.a. eff (kewajiban sebesar Rp100 juta).
- Terhadap sisa kewajiban enam (6) bulan pertama tersebut ditangguhkan dan mulai dibayarkan pada bulan tiga belas (13) sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata (sesuai jadwal pembayaran kembali).
- Bunga dan denda yang ditangguhkan terbentuk restruktur kredit terdahulu dibayarkan pada bulan ketiga belas (13) sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata (sesuai jadwal pembayaran kembali).

Berdasarkan perjanjian kredit dengan Bukopin, selama fasilitas kredit belum dilunasi, GAP tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari Bukopin:

1. Memberikan pinjaman kepada anggota Kelompok Usaha yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha GAP.
2. Melakukan pembayaran/pelunasan pinjaman kepada pemegang saham.
3. Melakukan *overdraft* dan *cross selling*.
4. Melakukan perubahan pemegang saham.

Selain ketentuan diatas, GAP juga diwajibkan untuk mematuhi ketentuan untuk menjaga rasio agunan sebesar 125% dari sisa pinjaman terutang.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar nihil dan Rp226,91 juta.

**28. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)**

*The credit facilities have been restructured several times, the latest being on July 5, 2021, wherein GAP obtained an approval for the restructuring of all credit facilities from Bukopin based on the approval letter for the Restructuring of Credit Facilities to obtain extension for the payment of installments to be paid by GAP as follows:*

- *Loan maturity dates have been extended to December 31, 2025 for Credit Facility I and II and December 28, 2023 for Credit Facility III.*
- *Annual interest rate is 12.5%.*
- *Secured with 6 SHGB of land and building covering an area of 39,233 m<sup>2</sup>.*
- *Payment of obligation for the first six (6) months is paid at 1% p.a. eff (obligation amounting to Rp100 million).*
- *The remaining obligation for the first six (6) months is deferred and will begin the payment from the thirteenth (13<sup>th</sup>) month since the restructuring until the credit facility is paid off on a prorated basis (according to the repayment schedule).*
- *Deferred interest and penalties from the previous loan restructuring is paid from the thirteenth (13<sup>th</sup>) month since the restructuring until the credit facility is paid off on a prorated basis (according to the repayment schedule).*

*According to the loan agreement with Bukopin, if the credit is not yet fully paid, GAP is restricted from performing the following items without prior written approval from Bukopin:*

1. *Provide loans to members of other Group or other parties which are not related with GAP business line.*
2. *Pay off/settle any loan to shareholders.*
3. *Perform overdraft and cross selling.*
4. *Perform changes to composition of shareholders.*

*In addition to the conditions above, GAP is also required to comply with condition to maintain a collateral ratio of 125% of the outstanding loan.*

*As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this loan facility amounted to nil and Rp226.91 million, respectively.*



**28. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

4. Pada bulan Juli 2014, BSU, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bukopin dengan jumlah maksimum sebesar Rp45 miliar. Fasilitas pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun, dan akan jatuh tempo selama 60 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama BSU untuk 79 unit condotel dengan jumlah luasan 6.398 m<sup>2</sup> dan 2 unit ruang kantor di Bakrie Tower dengan jumlah luasan 2.860,7 m<sup>2</sup>. BSU telah mencairkan seluruh fasilitas pinjaman yang tersedia sebesar Rp45 miliar.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut di atas, BSU diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

1. Posisi utang PT Superwish Perkasa (SP) harus disesuaikan dengan posisi *outstanding* utang terakhir setelah dilakukan pelunasan sebagian dan tercatat di dalam laporan keuangan BSU per September 2014;
2. Menyerahkan *letter of comfort* dari Entitas Induk, pemegang saham, yang isinya apabila terjadi *cashflow* negatif maka Entitas Induk wajib memenuhi seluruh kewajiban kepada Bukopin;
3. Menyerahkan laporan *performance* Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta yang mencantumkan *occupancy ratio*, *average room rate* dan laba rugi setiap bulannya;
4. Menyerahkan laporan *performance* atas *space* kantor (Bakrie Tower lantai 41-42, Gedung Wisma Bakrie 1 dan Gedung Wisma Bakrie 2) yang meliputi laporan *occupancy* dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;
5. Menyerahkan laporan *performance* atas operasional Plaza Festival yang meliputi laporan *occupancy ratio*, dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;
6. Jaminan diasuransikan *Property All Risk* (PAR) dengan *banker's clause* Bukopin pada asuransi rekanan Bukopin dan ditutup melalui PT Bina Dana Sejahtera;
7. Menjaga rasio jaminan minimal 1:1,25 dari nilai likuidasi jaminan.

Perjanjian ini telah diperbaharui terakhir pada tanggal 28 Juli 2021, BSU memperoleh surat persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bukopin mengenai perubahan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2025, perubahan tingkat suku bunga menjadi 12% per tahun serta perubahan jadwal pembayaran pokok dan bunga. Bunga dan denda atas restrukturisasi yang terdahulu dibayarkan pada bulan ke-19 sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata.

**28. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)**

4. In July, 2014, BSU, a Subsidiary, obtained an investment credit facility from Bukopin with a maximum amount of Rp45 billion. This loan facility bears an annual interest rate of 14% and will be due within 60 months. This loan was secured by the Certificate of Ownership Rights to Housing Project Unit owned by BSU of 79 units condotel with a total area of 6,398 sqm and 2 units of office space with a total area of 2,860.7 sqm. BSU has withdrawn all the available credit facility amounted to Rp45 billion.

In relation to the above loans, BSU is obliged to fulfill certain requirements, which, among others are:

1. The payables of PT Superwish Perkasa (SP) has to match with the outstanding of last payables after partial payment and carried in BSU's financial statement as of September 2014;
2. Rendering the letter of comfort of the Company, shareholder, regarding if there is negative cash flow, the Company has to fulfill all of the obligation to Bukopin;
3. Providing a Performance Report of Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta that contains the occupancy ratio, average room rates and profit or loss every month;
4. Providing performance report of office space (Bakrie Tower floor 41-42, Wisma Bakrie 1 and Wisma Bakrie 2) that contains the occupancy report, rental price and service charge as well as list of tenants;
5. Providing performance reports on Plaza Festival operations covering occupancy ratio reports, and rental price and service charge along with a tenant list;
6. The guarantee is insured of Property All Risk (PAR) with banker's clause of Bukopin by Bukopin's partner insurance and closed through PT Bina Dana Sejahtera;
7. Keep the minimum ratio of guarantee 1:1.25 of the guarantee liquidation.

This agreement has been amended, the latest on July 28, 2021, BSU obtained an approval of restructuring of credit facility from Bukopin due to loan maturity that will be due on March 31, 2025, changes of interest rate to 12% p.a. and changes of payment schedule deferred interest and penalties from the previous loan paid from 19<sup>th</sup> month since the restructuring until credit facility is paid on a prorated.

**28. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh BSU selama tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp855,21 juta dan Rp1,13 miliar.

Selama 2021 dan 2020, BSU telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp1,37 miliar dan Rp1,07 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp9,09 miliar dan Rp10,46 miliar.

5. Pada tanggal 29 Juli 2015, BSU, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bukopin dengan jumlah maksimum sebesar Rp30 miliar. Fasilitas pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun, dan akan jatuh tempo selama 72 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) atas nama BSU untuk 49 unit condotel dengan jumlah luasan 4.219 m<sup>2</sup> dan 2 unit ruang kantor di Bakrie Tower dengan jumlah luasan 2.860,7 m<sup>2</sup>. BSU telah mencairkan seluruh fasilitas pinjaman yang tersedia sebesar Rp30 miliar.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut di atas, BSU diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

1. Posisi utang PT Bumi Daya Makmur (BDM) harus disesuaikan dengan posisi *outstanding* utang terakhir setelah dilakukan pelunasan sebagian dan tercatat di dalam laporan keuangan BSU pada tanggal 30 September 2015;
2. Menyerahkan *letter of comfort* dari Entitas Induk, yang isinya apabila terjadi *cash flows* negatif maka Entitas Induk wajib memenuhi seluruh kewajiban kepada Bukopin;
3. Menyerahkan laporan *performance* Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta yang mencantumkan *occupancy ratio*, *average room rate* dan laba rugi setiap bulannya;
4. Menyerahkan laporan *performance* atas *space* kantor (Bakrie Tower lantai 41-42, Gedung Wisma Bakrie 1 dan Gedung Wisma Bakrie 2) yang meliputi laporan *occupancy* dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;
5. Menyerahkan laporan *performance* atas operasional Plaza Festival yang meliputi laporan *occupancy ratio*, dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;

**28. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)**

*Interest expense paid by BSU during 2021 and 2020 amounted to Rp855.21 million and Rp1.13 billion, respectively.*

*During 2021 and 2020, BSU made installment payments on this loan facility amounted to Rp1.37 billion and Rp1.07 billion, respectively.*

*As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp9.09 billion and Rp10.46 billion, respectively.*

5. On July 29, 2015, BSU, a Subsidiary, obtained an investment credit facility from Bukopin with credit ceiling amounted to Rp30 billion. This loan facility bears an annual interest rate of 14% and will be due within 72 months. This loan was secured with Rights of Strata Title Ownership on Multi Storey Building Units (SHMASRS) under the name of BSU of 49 units condotel with a total area of 4,219 sqm and 2 units office space with a total area of 2,860.7 sqm. BSU has withdrawn all the available credit facility amounted to Rp30 billion. Until the completion date of these consolidated financial statements, the addendum is still in process.

*In relation to the above loans, BSU is obliged to fulfill certain requirements, which, among others are:*

1. *The payables of PT Bumi Daya Makmur (BDM) has to match with the outstanding of last payables after partial payment and carried in BSU's financial statement as of September 30, 2015;*
2. *Rendering the letter of comfort of the Company, regarding if there is negative cash flows, the Company has to fulfill all of the obligations to Bukopin;*
3. *Provide a Performance Report of Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta that contains occupancy ratio, average room rates and profit or loss every month;*
4. *Provide performance report of office space (Bakrie Tower floor 41-42, Wisma Bakrie 1 and Wisma Bakrie 2) that contains occupancy report, rental price and service charge as well as list of tenants;*
5. *Provide performance reports on Plaza Festival operations covering occupancy ratio report, and rental price and service charge along with a tenant list;*

**28. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

6. Jaminan diasuransikan *Property All Risk* (PAR) dengan *banker's clause* Bukopin pada asuransi rekanan Bukopin dan ditutup melalui PT Bina Dana Sejahtera;
7. Menjaga rasio jaminan minimal 1:1,25 dari nilai likuidasi jaminan.

Perjanjian ini telah diperbaharui terakhir pada tanggal 28 Juli 2021, BSU memperoleh surat persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bukopin mengenai perubahan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2025, perubahan tingkat suku bunga menjadi 12% per tahun serta perubahan jadwal pembayaran pokok dan bunga. Bunga dan denda atas restrukturisasi yang terdahulu dibayarkan pada bulan ke-19 sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh BSU selama tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp774,96 juta dan Rp1,17 miliar.

Selama tahun 2021 dan 2020, BSU telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp1,72 miliar dan Rp3,3 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp7,18 miliar dan Rp8,90 miliar.

**d. PT Bank Seabank Indonesia (Seabank) (dahulu Bank Kesejahteraan Ekonomi)**

Pada bulan Mei 2018, PVI, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari Seabank dengan pagu pinjaman sebesar Rp20 miliar dan tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun serta akan jatuh tempo pada tanggal 28 Mei 2023. Pinjaman ini digunakan untuk keperluan *refinancing* 2 unit kantor di Gedung Bakrie Tower Kawasan Rasuna Epicentrum.

Pinjaman ini telah di*amendement* terakhir pada tanggal 23 Juli 2020, mengenai perubahan jadwal pembayaran utang bank dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 November 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) yang berlokasi di Karet Kuningan seluas 596,15 m<sup>2</sup> yang diikat dengan Hak Tanggungan sebesar Rp27 miliar.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh PVI, Entitas Anak, selama tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp1,79 miliar dan Rp1,01 miliar.

**28. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)**

6. The guarantee is insured by *Property All Risk* (PAR) with *banker's clause* of Bukopin by Bukopin's partner insurance and closed through PT Bina Dana Sejahtera;
7. Keep the minimum ratio of guarantee 1:1.25 of the guarantee liquidation.

*This agreement has been amended, the latest on July 28, 2021, BSU obtained an approval of restructuring of credit facility from Bukopin due to loan maturity that will be due on March 31, 2025, changes of interest rate to 12% p.a. and changes of payment schedule deferred interest and penalties from the previous loan paid from 19<sup>th</sup> month since the restructuring until credit facility is paid on a prorated.*

*Interest expense paid by BSU during 2021 and 2020 amounted to Rp774.96 million and Rp1.17 billion, respectively.*

*During 2021 and 2020, BSU has made installment payments of this loan facility amounted to Rp1.72 billion and Rp3.3 billion, respectively.*

*As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp7.18 billion and Rp8.90 billion, respectively.*

**d. PT Bank Seabank Indonesia (Seabank) (formerly PT Bank Kesejahteraan Ekonomi)**

*In May 2018, PVI, a Subsidiary, obtained a working capital loan facility from Seabank with a maximum amount of Rp20 billion and bears an annual interest rate of 14% and will be due on May 28, 2023. This loan is used for refinancing 2 office units in Bakrie Tower Building, Rasuna Epicentrum Complex.*

*This loan has been amendment, the latest was on July 23, 2020 regarding changes in bank loan and payment schedule and will be due on November 30, 2023.*

*This loan is secured by Rights of Strata Title Ownership on Multi Storey Building Units (SHMASRS) located in Karet Kuningan, covering an area of 596.15 sqm which is tied to mortgage of Rp27 billion.*

*Interest expense paid by PVI, a Subsidiary, during 2021 and 2020 amounted to Rp1.79 billion and Rp1.01 billion, respectively.*

**28. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

Selama tahun 2021 dan 2020, PVI, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp3,70 miliar dan Rp2,69 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp8,71 miliar dan Rp12,41 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, atas seluruh fasilitas utang bank jangka panjang tersebut, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

**e. PT Bank Panin Tbk. (Panin)**

Pada tanggal 28 Juli 2017, PT Jasa Boga Raya (JBR), Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman dari Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp2 miliar dan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun serta akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian ruko yang terletak di Citaringgul, Bogor, Jawa Barat. Pinjaman ini dijamin dengan ruko tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2021, JBR memperoleh surat Persetujuan Restrukturisasi dari Panin mengenai perubahan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2025 (Catatan 50 butir f).

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh JBR, Entitas Anak, selama tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp104,12 juta dan Rp153,00 juta.

Selama tahun 2021 dan 2020, JBR, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp18,44 juta dan Rp244,79 juta.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp1,21 miliar dan Rp1,23 miliar.

**29. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PT Bank KB Syariah Bukopin	68.839	68.849
Dikurangi bagian yang tempo dalam waktu satu tahun	-	(90)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>68.839</u></b>	<b><u>68.759</u></b>

**28. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)**

During 2021 and 2020, PVI, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp3.70 billion and Rp2.69 billion, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp8.71 billion and Rp12.41 billion, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, for all long term bank loans facilities, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreement.

**e. PT Bank Panin Tbk. (Panin)**

On July 28, 2017, PT Jasa Boga Raya (JBR), a Subsidiary, obtained a loan facility from Panin with a maximum amount of Rp2 billion and bears an annual interest rate of 10.50% and will be due within 7 years. The loan was used for purchase of shop houses located at Citaringgul, Bogor, West Java. This loan was secured with those shop houses.

As of March 31, 2021, JBR obtained an approval of restructuring from Panin regarding changes of the loan maturity that will be due on July 28, 2025 (Note 50 point f).

Interest expense paid by JBR, a Subsidiary, during 2021 and 2020 amounted to Rp104.12 million and Rp153.00 million, respectively.

During 2021 and 2020, JBR, a Subsidiary, has made an installment payments of this loan facility amounted to Rp18.44 million and Rp244.79 million, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp1.21 billion and Rp1.23 billion, respectively.

**29. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING**

PT Bank KB Syariah Bukopin

Less current portion

**Long-term portion**

**29. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG  
(Lanjutan)**

**PT Bank KB Syariah Bukopin (Syariah Bukopin)**

Fasilitas kepada Syariah Bukopin merupakan fasilitas GAP, Entitas Anak, dengan rincian sebagai berikut:

1. Pada tanggal 7 Juni 2013, GAP memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp40 miliar, yang digunakan untuk keperluan pengembangan *cluster* perumahan di Kawasan Bogor Nirwana Residence. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Juli 2017.
2. Pada bulan Maret 2014, GAP memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 7 Maret 2017 (termasuk masa tenggang selama 15 bulan). Fasilitas ini dijamin dengan tanah SHGB No. 657 dan SHGB No. 105 atas nama GAP yang terletak di Mulyaharja – Bogor.
3. Pada bulan Maret 2015, GAP memperoleh *Line Facility* dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan 5 SHGB atas tanah dan bangunan milik GAP yang terletak di Mulyaharja - Bogor. Selama masa fasilitas pembiayaan, GAP harus menjaga stok kavling yang disimpan pada Syariah Bukopin dengan minimal rasio sebesar 125% dari jumlah pembiayaan berjalan.
4. Pada bulan Oktober 2016, GAP memperoleh *Line Facility* dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan 2 SHGB atas tanah dan bangunan milik GAP yang terletak di Mulyaharja - Bogor. GAP telah mencairkan sebagian fasilitas pembiayaan ini sebesar Rp3,5 miliar.

Pada tanggal 28 Desember 2018, GAP melakukan restrukturisasi semua fasilitas yang dimiliki menjadi satu fasilitas pembiayaan yaitu *Line Facility Musyarakah (Non-Revolving)*, yang digunakan untuk Modal Kerja Operasional dan proyek Bogor Nirwana Residence Cluster dan Apartemen Jungle Sky. Porsi bank sebesar Rp68,48 miliar atau setara dengan 56% dari seluruh porsi nilai proyek. Jangka waktu fasilitas sebelumnya sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 dan Februari 2020 diperpanjang menjadi tanggal 28 November 2023.

**29. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING  
(Continued)**

**PT Bank KB Syariah Bukopin (Syariah Bukopin)**

*Facility to Syariah Bukopin represents facility of GAP, a Subsidiary, with details as follows:*

1. *On June 7, 2013, GAP obtained a Musyarakah Working Capital Financing facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp40 billion, which was used for the cluster development of Bogor Nirwana Residence. This facility was to be due in July 2017.*
2. *In March 2014, GAP obtained a Musyarakah Working Capital Financing facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for the development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due on March 7, 2017 (include grace period of 15 months). This facility is secured with land under SHGB No. 657 and SHGB No. 105 owned by GAP in Mulyaharja - Bogor.*
3. *In March 2015, GAP obtained Line Facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due in February 2018. The facility is secured with 5 SHGB of land and buildings owned by GAP which is located in Mulyaharja - Bogor. During the period of financing facilities, GAP must maintain its land inventory which is kept in Syariah Bukopin with a minimum ratio of 125% of the current outstanding financing.*
4. *In October 2016, GAP obtained Line Facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for the development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due in February 2018. The facility is secured with 2 SHGB of land and buildings owned by GAP located in Mulyaharja - Bogor. GAP has partial drawdown from this financing facility amounting to Rp3.5 billion.*

*On December 28, 2018, GAP restructured all facilities held into one financing facility, namely the Line Facility Musyarakah (Non-Revolving), which was used for the purpose of Operational Working Capital and the Bogor Nirwana Residence Cluster and Jungle Sky Apartment projects. The bank's portion is Rp68.48 billion or equivalent to 56% of the total portion of the project value. The previous facility period up to December 31, 2018 and February 2020 was extended to will be due on November 28, 2023.*

**29. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG  
(Lanjutan)**

Pada tanggal 27 Desember 2019, GAP memperoleh persetujuan restrukturisasi atas seluruh fasilitas pembiayaan dari Syariah Bukopin berdasarkan *Addendum Akad Line Facility Musyarakah*, dengan mengubah besaran angsuran yang harus dibayar oleh GAP dan memperpanjang jangka waktu pinjaman yang sebelumnya 28 November 2023 menjadi 28 Desember 2025.

Fasilitas musyarakah untuk modal kerja dan *line facilities*, bersama dengan fasilitas pembiayaan lainnya dari Syariah Bukopin telah beberapa kali direstruktirisasi, terakhir pada tanggal 19 Mei 2021, dengan perubahan sebagai berikut:

- Bank: 4%, nasabah: 96% (setara 1% eff p.a.) (Mei 2021 sampai dengan Desember 2022) atau sebesar Rp57,37 juta.
- Bank: 33%, nasabah: 67% (setara 20% eff p.a.) (Januari 2023 sampai dengan Desember 2023) atau sebesar Rp1,3 miliar.
- Bank: 38%, nasabah: 62% (setara 23% eff p.a.) (Januari 2024 sampai dengan November 2025) atau sebesar Rp1,4 miliar.
- Pelunasan sebesar Rp72,55 miliar pada bulan Desember 2025.

Ketentuan dan persyaratan pada fasilitas sebelumnya merupakan satu kesatuan dengan *Akad Line Facility Musyarakah* dan akad-akad lainnya yang telah dan akan dibuat dan tidak dapat dipisahkan antara satu dengan lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp68,84 miliar dan Rp68,85 miliar.

Pada tahun 2021, GAP telah membayar sejumlah Rp10 juta atas fasilitas ini.

Berdasarkan perjanjian fasilitas pembiayaan dengan Syariah Bukopin, selama fasilitas belum dilunasi, GAP tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari Syariah Bukopin sebagai berikut:

1. Melakukan pembayaran/pelunasan atas pinjaman dari pemegang saham.
2. Melakukan penjualan, transfer, perpindahan hak dan penjaminan aset yang menjadi agunan dalam perjanjian ini.
3. Mengajukan permohonan pailit kepada Pengadilan Niaga.
4. Menerima tambahan fasilitas pinjaman dari pihak manapun, kecuali dari pemegang saham atau pihak yang berhubungan dengan usaha GAP.

**29. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING  
(Continued)**

On December 27, 2019, GAP obtained approval for the restructuring of all financing facilities from Bukopin based on the *Addendum to the Musyarakah Line Facility Agreement*, by changing the amount of installments to be paid by GAP and extending the loan period from November 28, 2023 to December 28, 2025.

Musyarakah facilities for working capital and line facilities, together with other financing facilities from Syariah Bukopin have been restructured several times, most recently on May 19, 2021, with changes as follows:

- Bank: 4%, customer: 96% (equivalent to 1% eff p.a.) (May 2021 until December 2022) or Rp57.37 million.
- Bank: 33%, customer: 67% (equivalent to 20% eff p.a.) (January 2023 until December 2023) or Rp1.3 billion.
- Bank: 38%, customer: 62% (equivalent to 23% eff p.a.) (January 2024 until November 2025) or Rp1.4 billion.
- Payment of Rp72.55 billion in December 2025.

The terms and conditions of the previous facility constitute a single unit with the *Musyarakah Line Facility Agreement* and other agreements that have been and will be made and cannot be separated from each other.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this facility amounted to Rp68.84 billion and Rp68.85 billion, respectively.

In 2021, GAP paid a total amount of Rp10 million for this facilities.

According to the financing facility agreement with Syariah Bukopin, if the facility is not yet fully paid, GAP is restricted from performing the following items without prior written approval from Syariah Bukopin as follows:

1. Pay off/settle any loan to shareholders.
2. Selling, transferring, transfer of rights and guaranteeing assets that have become the collateral in this agreement.
3. Filing for bankruptcy to the Commercial Court.
4. Receive additional loan facility from any party, except shareholders or a party that was related with GAP business.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**29. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG  
(Lanjutan)**

5. Melakukan perubahan struktur permodalan GAP, khususnya perubahan pemegang saham mayoritas.
6. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
7. Melakukan *overdraft* dan *cross selling*.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan dalam perjanjian.

**30. UTANG USAHA JANGKA PANJANG**

Utang usaha jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, merupakan hasil restrukturisasi utang yang telah disepakati antara BSU, Entitas Anak, dengan para pemasok, kontraktor dan kreditur konkuren lain yang diselesaikan melalui Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang dilakukan pada tanggal 5 Maret 2003 dengan surat permohonan No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST, dan telah disetujui oleh 123 kreditur peserta yang mewakili 96,70% dari total utang pokok.

Rincian utang usaha jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PT Kinhill Indonesia	7.881	7.881
PT Daniel Mann Johnson Mendenhall Keating	8.471	7.100
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	<u>842</u>	<u>2.213</u>
Total	17.194	17.194
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(17.194)</u>	<u>(17.194)</u>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

**31. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham adalah sebagai berikut:

**29. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING  
(Continued)**

5. Change GAP capital structure, specifically changes of the majority shareholders.
6. Conduct business activities that are contrary to Islamic principles.
7. Perform *overdraft* and *cross selling*.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreement.

**30. LONG-TERM TRADE PAYABLES**

Long-term trade payables as of December 31, 2021 and 2020 represent the balance due to suppliers which have been restructured by BSU, a Subsidiary, with suppliers, contractors and other concurrent creditors that had been settled through the Temporary Postponement of Debt Payment (PKPU) No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST which conducted on March 5, 2003, and has been approved by 123 creditors who represent 96.70% of total principal debts.

The detail of long-term trade payables is as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PT Kinhill Indonesia	7.881	7.881
PT Daniel Mann Johnson Mendenhall Keating	8.471	7.100
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	<u>842</u>	<u>2.213</u>
Total	17.194	17.194
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(17.194)</u>	<u>(17.194)</u>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

**31. CAPITAL STOCK**

The composition of shareholders and their corresponding share ownership are as follows:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**31. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

**31. CAPITAL STOCK (Continued)**

Pemegang Saham	Total Saham (Dalam Jutaan Lembar Saham)/ Number of Shares (In Million of Shares)		Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Stockholders
	2021	2020	2021	2020	
Interventures Capital Pte. Ltd.	2.228	2.228	5,12%	5,12%	Interventures Capital Pte. Ltd.
Masyarakat (masing- masing kurang dari 5%)	41.294	41.294	94,88%	94,88%	Public (each less than 5%)
<b>Total</b>	<b>43.522</b>	<b>43.522</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>Total</b>

Rincian modal saham Entitas Induk berdasarkan jenis saham pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The detail of the Company's capital stock based on types of shares as of December 31, 2021 and 2020 is as follows:

	Total Saham/ Number of Shares (Angka Penuh/ Full Amount)	Nominal/ Nominal	Total/ Total	
	Seri A	1.400	500	
Seri B	42.122	100	4.212.191	Seri B
<b>Total</b>	<b>43.522</b>		<b>4.912.191</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat saham Entitas Induk yang dimiliki oleh Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Induk.

As of December 31, 2021 and 2020, there were no shares of the Company which were owned by the Company's Boards of Directors and Commissioners.

Berdasarkan Rapat Umum Tahunan para Pemegang Saham yang diselenggarakan pada tanggal 18 Mei 2010 sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris No. 118 yang dibuat oleh Aulia Taufani S.H., selaku pengganti dari Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, pemegang saham Entitas Induk menyetujui penggunaan keuntungan untuk pembagian dividen tunai tahun buku 2009 yaitu sebesar lebih dari 15,1% dari laba neto atau Rp1 setiap lembar saham (Catatan 50 butir d).

Based on the Company's Annual Shareholders' General Meeting held on May 18, 2010 which was notarized by Notarial Deed No. 118 of Aulia Taufani, S.H., as replacement of Sutjipto, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the Company's shareholders approved to distribute the 2009 profit as cash dividend which was approximately 15.1% from net income or amounted to Rp1 per share (Notes 50 point d).

Utang dividen pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 sebesar Rp669,12 juta.

As of December 31, 2021 and 2020, dividends payable amounted to Rp669.12 million.



**32. TAMBAHAN MODAL DISETOR – NETO**

**32. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Agio saham			Share premium
Selisih lebih total yang diterima dari nominal	3.109.465	3.109.465	Excess of amounts received over par value
Pengampunan pajak	105	105	Tax amnesty
Saham yang diperoleh kembali	(21.679)	(21.679)	Treasury stock
Kompensasi berbasis saham kepada karyawan yang belum di eksekusi	8.467	8.467	Unexecuted stock based compensation to employees
Biaya emisi saham	(191.658)	(191.658)	Stock issuance cost
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(149.700)	(149.700)	Difference in value of restructuring transaction with entities under common control
<b>Total</b>	<b><u>2.755.000</u></b>	<b><u>2.755.000</u></b>	<b>Total</b>

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued.

Pengampunan pajak merupakan partisipasi Kelompok Usaha dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak"). Kelompok Usaha mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak dan disajikan sebagai bagian dari akun "Komponen Ekuitas Lainnya" di ekuitas.

Tax amnesty represents Group participating in the Tax Amnesty Program in accordance with Law No. 11 Year 2016 ("Tax Amnesty Law"). The Group recognized the difference between asset and liabilities of tax amnesty and presented it as part of "Other Component of Equity" accounts in equity.

Pada tanggal 26 Januari 2017, Entitas Induk telah menjual saham yang diperoleh kembali masing-masing sebanyak 750.000, 110.000.000 dan 10.000.000 lembar saham pada harga masing-masing Rp51, Rp51 dan Rp53 per lembar saham dengan nilai penjualan neto masing-masing sebesar Rp38,25 juta, Rp5,61 miliar dan Rp530 juta. Selisih antara harga perolehan kembali dan harga jual kembali saham *treasury* sebanyak Rp21,68 miliar dicatat sebagai "Selisih Modal Dari Transaksi Saham *Treasury*", yang merupakan bagian dari akun tambahan modal disetor.

On January 26, 2017, the Company sold 750,000, 110,000,000 and 10,000,000 shares of its treasury stocks at Rp51, Rp51 and Rp53 per share, with total net sales amounted to Rp38.25 million, Rp5.61 billion and Rp530 million, respectively. The difference between the acquisition costs and the selling price of treasury stocks amounted to Rp21.68 billion was recorded as "Additional Paid-In Capital From Treasury Stock Transactions", which is part of additional paid-in capital accounts.

Biaya emisi saham merupakan biaya-biaya yang berkaitan langsung dengan penerbitan saham Entitas Induk.

Share issuance costs represent costs directly attributable to the issuance of shares of the Company.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan transaksi yang terjadi sehubungan dengan divestasi saham Entitas Induk pada PT Villa Del Sol dan PT Bakrie Infrastructure diantara Kelompok Usaha.

Differences in value from transactions of entities under common control represent transactions incurred in relation to the divestment of the Company's investments in PT Villa Del Sol dan PT Bakrie Infrastructure among the Group.

**33. SALDO LABA – DANA CADANGAN**

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 November 2019 sebagaimana tertuang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 16 Tanggal 11 November 2019 yang dibuat oleh Notaris Aulia Taufani S.H., para pemegang saham Entitas Induk menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp942 miliar dan telah disajikan sebagai "Saldo Laba - Ditentukan Penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2020, akumulasi saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya menjadi defisit sebagai akibat dari akumulasi kerugian yang dicatat oleh Kelompok Usaha. Merujuk kepada ketentuan Pasal 70 ayat (3) dan (4) UU No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Pasal 22 ayat 1 dan ayat 2 Anggaran Dasar Entitas Induk yang menentukan bahwa penyisihan laba bersih untuk cadangan dilakukan sampai mencapai 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dan hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain, dengan demikian atas defisit tersebut dan untuk menutup kerugian Kelompok Usaha maka atas saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya direklasifikasi ke saldo laba yang ditentukan penggunaannya.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh.

**33. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE**

*Based on the Minutes of Stockholders' Annual General Meeting held on November 11, 2019, as stated in the Notarial Deed No. 16 dated November 11, 2019 of Aulia Taufani, S.H., the Company stockholders approved the retained earnings - appropriated amounted to Rp942 billion and presented as part of "Retained Earnings - Appropriated" in the consolidated statements of financial position.*

*As of December 31, 2020, the accumulated of retained earnings unappropriated become a deficit as a result of accumulated losses recorded by the Group. Referring to the provisions of Article 70 paragraph (3) and (4) of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and Article 22 paragraph 1 and paragraph 2 of the Articles of Association of the Parent Entity which stipulates that the provision for net income for reserves is made up to 20% of the total issued and fully paid capital stock and may only be used to cover losses that are not met by other reserves, thus for the deficit and to cover losses to the Group, the retained earnings unappropriated are reclassified to retained earnings appropriated.*

*As of December 31, 2021 and 2020, the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock.*

**34. PENDAPATAN NETO**

	<u>2021</u>
Sewa dan pengelolaan perkantoran	412.855
Hotel, makanan dan minuman	162.872
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	149.955
Sewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	42.915
Taman hiburan	15.813
<b>Total</b>	<b><u>784.410</u></b>

Pada tahun 2021 dan 2020, tidak terdapat pendapatan kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan neto konsolidasian.

Pada tahun 2021 dan 2020, jumlah pendapatan kepada pihak berelasi masing-masing sebesar Rp35,42 miliar atau 4,52% dan Rp93,11 miliar atau 15,11% dari jumlah pendapatan neto konsolidasian (Catatan 40 butir a).

**34. NET REVENUES**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
			<i>Rental and management of office</i>
			<i>Hotel, food and beverages</i>
			<i>Sales of land, residential and apartments</i>
			<i>Rental of spaces, courts and membership fees</i>
			<i>Theme park</i>
<b>Total</b>	<b><u>784.410</u></b>	<b><u>616.211</u></b>	<b>Total</b>

*In 2021 and 2020, there are no transactions to other parties with revenues exceeding 10% from the total consolidated net revenues.*

*In 2021 and 2020, total revenues to related parties amounted to Rp35.42 billion or 4.52% and Rp93.11 billion or 15.11% from the total consolidated net revenues, respectively (Note 40 point a).*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**35. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Sewa dan pengelolaan perkantoran	333.524	230.129	<i>Rental and management of office</i>
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	133.514	60.795	<i>Sales of land, residential and apartments</i>
Hotel, makanan dan minuman	56.595	54.232	<i>Hotel, food and beverages</i>
Taman hiburan	50.283	55.799	<i>Theme park</i>
Sewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	23.024	28.664	<i>Rental of spaces, courts and membership fees</i>
<b>Total</b>	<b><u>596.940</u></b>	<b><u>429.619</u></b>	<b>Total</b>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat transaksi kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi pembelian diatas 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian.

*For the years ended December 31, 2021 and 2020, there are no transactions to other parties with total accumulated purchases exceeding of 10% from the total consolidated.*

**36. BEBAN USAHA**

**36. OPERATING EXPENSES**

**a. Beban Penjualan**

**a. Selling Expenses**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Iklan dan promosi	7.673	9.718	<i>Advertising and promotion</i>
Komisi	4.067	2.344	<i>Commissions</i>
Pameran dan hiburan	515	1.870	<i>Exhibition and entertainment</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	2.047	5.578	<i>Others (each below of Rp1 billion)</i>
<b>Total beban penjualan</b>	<b><u>14.302</u></b>	<b><u>19.510</u></b>	<b>Total selling expenses</b>

**b. Beban Umum dan Administrasi**

**b. General and Administrative Expenses**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Gaji, upah dan tunjangan	138.849	163.256	<i>Salaries, wages and benefits in-kinds</i>
Penyusutan (Catatan 16)	59.205	60.686	<i>Depreciation (Note 16)</i>
Pajak dan asuransi	35.122	59.590	<i>Tax and insurance</i>
Listrik, air dan telepon	16.724	15.952	<i>Electricity, water and telephone</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	11.156	5.525	<i>Repairs and maintenance</i>
Honorarium tenaga ahli	9.062	8.793	<i>Professional fees</i>
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 7)	7.545	10.416	<i>Provision for impairment losses of receivables (Note 7)</i>
Perijinan dan litigasi	5.837	2.736	<i>Legal and permits</i>
Alat tulis dan cetakan	4.799	4.183	<i>Stationary and printing</i>
Sumbangan dan perjamuan	1.718	2.216	<i>Donations and entertainment</i>
Transportasi dan perjalanan dinas	1.411	1.786	<i>Transportation and traveling</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	15.667	14.437	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
<b>Total beban umum dan administrasi</b>	<b><u>307.095</u></b>	<b><u>349.576</u></b>	<b>Total general and administrative expenses</b>

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**37. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN - NETO**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Penghasilan bunga deposito, jasa giro dan piutang	1.559	2.487
Bunga pinjaman bank	(121.161)	(129.671)
Administrasi bank	(3.312)	(2.610)
Bunga utang pembelian aset tetap	-	(17)
<b>Neto</b>	<b><u>(122.914)</u></b>	<b><u>(129.811)</u></b>

**37. INTEREST EXPENSES AND FINANCIAL CHARGES - NET**

<i>Interest income from time deposit, current account and receivables</i>
<i>Interest on bank loans</i>
<i>Bank charges</i>
<i>Interest of liability for purchase of fixed assets</i>
<b>Net</b>

**38. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - NETO**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pemulihan penyisihan piutang (Catatan 7,8 dan 40 butir a, b dan c)	48.502	1.497
Pemulihan (penurunan) nilai persediaan (Catatan 9)	1.070	(535)
Pembayaran kepada unit pemilik	(22.569)	(15.679)
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 8 dan 40 butir b dan c)	(15.208)	(8.879)
Beban atas penyelesaian ruislag masjid	(10.523)	-
Beban jasa manajemen	(7.576)	(7.708)
Penyisihan untuk penggantian peralatan	(4.236)	(3.280)
Denda pajak	(849)	(485)
Beban denda keterlambatan kepada pelanggan dan kontraktor (Catatan 9)	-	(3.767)
Lain-lain - neto	24.786	20.712
<b>Neto</b>	<b><u>13.397</u></b>	<b><u>(18.124)</u></b>

**38. OTHERS INCOME (EXPENSES) - NET**

*This account consisted of:*

<i>Reversal allowance of receivables (Notes 7,8 and 40 points a, b and c)</i>
<i>Reversal (decline) in value of inventories (Note 9)</i>
<i>Payment to unit owner</i>
<i>Provision for impairment losses of receivables (Notes 8 and 40 points b and c)</i>
<i>Expenses for mosque's ruislag settlement</i>
<i>Expenses of management fees</i>
<i>Provision for replacement of operating equipment</i>
<i>Tax penalties</i>
<i>Penalties expense to customers and contractor (Note 9)</i>
<i>Others - net</i>
<b>Net</b>

**39. IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha mencatat penyisihan imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafril & Amran Nangasan (aktuaris independen), yang dalam laporannya masing-masing tertanggal 6 April 2022 dan 20 Mei 2021, menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

**39. EMPLOYEE BENEFITS**

As of December 31, 2021 and 2020, the Group recognized provision for post-employment benefits cost based on the actuary's calculation of Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafril & Amran Nangasan (independent actuary) in their report dated April 6, 2022 and May 20, 2021, respectively, using "Projected Unit Credit" method with assumptions as follows:

**39. IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)**

**39. EMPLOYEE BENEFITS (Continued)**

Usia pensiun normal	55 tahun / 55 years	Normal pension age
Tingkat diskonto	2021: 5,33%-7,13% dan/and 2020: 4,23%-6,79%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	2021 dan/and 2020: 4,00%-10,00% per tahun / per annum	Salary increase projection rate
Tingkat cacat	2021 dan/and 2020: 5% Tabel Mortalitas Indonesia IV-2019 (TMI IV 2019) /	Permanent disability rate
Tingkat pengunduran diri	Mortality Table Indonesia IV-2019 (TMI IV 2019) 2021 dan/and 2020: 5% per tahun sampai 40 tahun kemudian menurun linear sampai 0% pada usia 55 tahun / 5% per annum until age 40 then decreasing linearly to 0% at age 55	Resignation rate
Tabel mortalita	2021 dan/and 2020: 100% TMI IV 2019	Table of mortality

Rincian beban penyisihan imbalan kerja karyawan Kelompok Usaha yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

The detail of employee benefits expenses of the Group recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Biaya jasa kini	3.609	3.406	Current service cost
Biaya bunga	4.570	5.907	Interest cost
Biaya jasa lalu yang diakui	(7.362)	(1.347)	Recognized past service cost
Dampak kurtailmen	-	3.196	Curtailment effect
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu yang vested	-	308	Immediate recognition of vested past service costs
Hasil neto investasi yang diharapkan	-	(300)	Net expected investment income of plan assets
<b>Total</b>	<b><u>817</u></b>	<b><u>11.170</u></b>	<b>Total</b>

Beban penyisihan imbalan kerja karyawan Kelompok Usaha disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Gaji, Upah, dan Tunjangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 36 butir b).

Provision for employee benefits expense of the Group is presented as part of "General and Administrative Expenses - Salaries, Wages and Benefit In-kinds" accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 36 point b).

Liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Liability for employee benefits presented in the consolidated statement of financial position was as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo awal tahun	75.732	86.447	Balance at beginning of the year
Beban yang diakui pada laba rugi	817	11.170	Expenses recognized in the profit or loss
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	598	-	Remeasurement recognized in other comprehensive income

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**39. IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)**

**39. EMPLOYEE BENEFITS (Continued)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Perubahan program manfaat	(12.936)	-	Benefit program changes
Keuntungan aktuarial yang belum diakui	-	(13.531)	Unrecognized actuarial gain
Pembayaran imbalan kerja karyawan	(11.754)	(8.354)	Payment of employee benefits
luran perusahaan	(1.723)	-	Corporate dues
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>50.734</u></b>	<b><u>75.732</u></b>	<b>Balance at end of the year</b>

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan tersebut cukup untuk memenuhi persyaratan UU Ketenagakerjaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

*The Group's management believed that employee benefits liabilities as of December 31, 2021 and 2020 are adequate to cover the requirements of Labor Law.*

Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp116,95 miliar dan Rp93,46 miliar, dan beban atas liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Beban Gaji, Upah dan Tunjangan".

*Short-term employee benefit liabilities as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp116.95 billion and Rp93.46 billion, respectively, and the related expenses of short-term benefits liabilities are presented as part of "General and Administrative Expenses - Salaries, Wages and Benefit In-kinds" accounts.*

Sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam asumsi tingkat diskonto dan gaji pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 akan berdampak sebagai berikut:

*Sensitivity to a reasonable possible change in the assumed discount rate and salary as of December 31, 2021 and 2020 has the following effect:*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Tingkat diskonto			Discount rate
Kenaikan dalam 100 basis poin	47.902	81.813	Increase by 100 basis points
Penurunan dalam 100 basis poin	53.921	92.346	Decrease by 100 basis points
Tingkat kenaikan gaji			Salary increment rate
Kenaikan dalam 100 basis poin	53.642	91.827	Increase by 100 basis points
Penurunan dalam 100 basis poin	48.094	82.174	Decrease by 100 basis points

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam praktiknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas liabilitas imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode *projected unit credit* di akhir tahun) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

*The sensitivity analysis is based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this was unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined obligation to significant actuarial assumptions the same method (present value of the defined benefit obligation calculated with the projected unit credit method at the end of the reporting year) has been applied as when calculating the pension liability recognised within the consolidated statement of financial position.*

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari tahun sebelumnya.

*The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to previous year.*

**39. IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)**

Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Antara 0 sampai 1 tahun	14.690	24.595	<i>Between 0 and 1 years</i>
Antara 1 sampai 5 tahun	10.870	17.218	<i>Between 1 and 5 years</i>
Antara 5 sampai 10 tahun	10.905	17.490	<i>Between 5 and 10 years</i>
Diatas 10 tahun	14.268	22.410	<i>Beyond 10 years</i>

**39. EMPLOYEE BENEFITS (Continued)**

*The maturity of defined benefits and obligations as of December 31, 2021 and 2020 is as follows:*

**40. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Rincian pihak berelasi, hubungan dengan Kelompok Usaha dan sifat saldo akun/transaksi, adalah sebagai berikut:

- Entitas yang pemegang saham atau sebagian pengurus atau manajemennya baik secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Kelompok Usaha.

**40. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES**

*The details of related parties, relationship with the Group and nature of transactions are as follows:*

- Companies which shareholders or partial members of management, both directly and indirectly are the same with the Group.*

<u>No.</u>	<u>Pihak Berelasi / Related Parties</u>	<u>Hubungan / Relationship</u>
a.	PT Bumi Resources Tbk.	Afiliasi / Affiliate
b.	PT Bakrie & Brothers Tbk.	Afiliasi / Affiliate
c.	PT Energi Mega Persada Tbk.	Afiliasi / Affiliate
d.	PT Darma Henwa Tbk.	Afiliasi / Affiliate
e.	PT Bumi Resources Minerals Tbk.	Afiliasi / Affiliate
f.	PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk.	Afiliasi / Affiliate
g.	PT Arutmin Indonesia	Afiliasi / Affiliate
h.	PT Petromine Energy Trading	Afiliasi / Affiliate
i.	PT Bakrie Global Ventura	Afiliasi / Affiliate
j.	PT Bakrie Indo Infrastructure	Afiliasi / Affiliate
k.	Kalila (Korinci Baru) Ltd.	Afiliasi / Affiliate
l.	PT Fastmanajemen Properti	Afiliasi / Affiliate
m.	PT Bakrie Telecom Tbk.	Afiliasi / Affiliate
n.	Long Haul Holding Ltd.	Afiliasi / Affiliate
o.	PT Rasuna Sentra Medika	Afiliasi / Affiliate
p.	PT Graha Adika Niaga	Afiliasi / Affiliate
q.	PT Lapindo Brantas	Afiliasi / Affiliate
r.	PT Multi Kontrol Nusantara	Afiliasi / Affiliate
s.	PT Bakrie Kalila Investment	Afiliasi / Affiliate
t.	PT Petrocom Nuansa Nusantara	Afiliasi / Affiliate
u.	Minarak Labuan Co. Ltd.	Afiliasi / Affiliate
v.	PT Permata Sakti Mandiri	Afiliasi / Affiliate
w.	PT Pazkul Kahuripan Premiere	Afiliasi / Affiliate
x.	KSO Wika-Kahuripan	Afiliasi / Affiliate
y.	PT Bakrie Darma Indonesia	Afiliasi / Affiliate
z.	PT Minarak Brantas Gas	Afiliasi / Affiliate
aa.	PT Sanggraha Pelita Development Services	Afiliasi / Affiliate
ab.	PT Multi Kontrol Nusantara	Afiliasi / Affiliate
ac.	PT Minarak Artha Raya	Afiliasi / Affiliate
ad.	PT Biofuel Indo Sumatra	Afiliasi / Affiliate

40. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK  
BERELASI (*Lanjutan*)

40. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH  
RELATED PARTIES (*Continued*)

2. Pemegang saham Entitas Induk

2. Shareholders of the Company

No.	Pihak Berelasi / Related Parties	Hubungan / Relationship
a.	PT Bakrie Capital Indonesia	Pengendali dan Pemegang saham / Controlling and Shareholder

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. Rincian saldo dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties. The balance and transactions with related parties are as follows:

a. Pendapatan dan piutang usaha

a. Revenues and trade receivables

Pendapatan

Revenues

	2021		2020		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Pendapatan neto/ Percentage to Total Net Revenues	Total/ Total	Persentase terhadap Total Pendapatan neto/ Percentage to Total Net Revenues	
PT Bumi Resources Tbk.	5.083	0,648%	9.967	1,617%	PT Bumi Resources Tbk.
PT Bakrie & Brothers Tbk.	5.073	0,647%	11.537	1,872%	PT Bakrie & Brothers Tbk.
PT Bumi Daya Makmur	2.979	0,380%	-	0,000%	PT Bumi Daya Makmur
PT Energi Mega Persada Tbk.	2.808	0,358%	5.216	0,846%	PT Energi Mega Persada Tbk.
PT Darma Henwa Tbk.	2.379	0,303%	1.289	0,209%	PT Darma Henwa Tbk.
PT Bumi Resources Mineral Tbk.	2.221	0,283%	12.829	2,082%	PT Bumi Resources Mineral Tbk.
PT Bakrie Kalila Investment	2.027	0,258%	6.547	1,062%	PT Bakrie Kalila Investment
PT Bakrie Capital Indonesia	1.761	0,224%	11.630	1,887%	PT Bakrie Capital Indonesia
PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk.	1.681	0,214%	2.914	0,473%	PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk.
PT Arutmin Indonesia	1.470	0,187%	2.876	0,467%	PT Arutmin Indonesia
PT Petromine Energy Trading	1.465	0,187%	2.166	0,352%	PT Petromine Energy Trading
PT Bakrie Global Ventura	725	0,092%	14.083	2,285%	PT Bakrie Global Ventura
PT Bakrie Indo Infrastructure Kalila (Korinci Baru) Ltd.	305	0,039%	2.661	0,432%	PT Bakrie Indo Infrastructure Kalila (Korinci Baru) Ltd.
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	5.443	0,694%	6.434	1,044%	Others (each below of Rp1 billion)
<b>Total</b>	<b>35.420</b>	<b>4,515%</b>	<b>93.108</b>	<b>15,108%</b>	<b>Total</b>

Piutang usaha

Trade receivables

	2021		2020		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	
PT Bakrie Capital Indonesia	39.403	0,337%	41.812	0,354%	PT Bakrie Capital Indonesia
PT Fastmanajemen Properti	16.248	0,139%	16.248	0,137%	PT Fastmanajemen Properti
PT Bakrie Global Ventura	14.258	0,122%	14.214	0,120%	PT Bakrie Global Ventura
PT Bakrie Telecom Tbk.	12.535	0,107%	13.061	0,110%	PT Bakrie Telecom Tbk.



**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**40. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK  
BERELASI (Lanjutan)**

**40. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH  
RELATED PARTIES (Continued)**

	2021		2020		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	
Long Haul Holding Ltd.	10.210	0,087%	10.211	0,086%	Long Haul Holding Ltd.
PT Rasuna Sentra Medika	9.251	0,079%	8.523	0,072%	PT Rasuna Sentra Medika
PT Graha Adika Niaga	7.860	0,067%	-	0,000%	PT Graha Adika Niaga
PT Lapindo Brantas	7.850	0,067%	5.711	0,048%	PT Lapindo Brantas
PT Multi Kontrol Nusantara	6.906	0,059%	4.938	0,042%	PT Multi Kontrol Nusantara
PT Bakrie Kalila Investment	6.729	0,058%	5.701	0,048%	PT Bakrie Kalila Investment
PT Bakrie & Brothers Tbk.	5.578	0,048%	4.096	0,035%	PT Bakrie & Brothers Tbk.
PT Petrocom Nuansa Nusantara	3.820	0,033%	4.956	0,042%	PT Petrocom Nuansa Nusantara
PT Bakrie Indo Infrastructure	2.512	0,022%	854	0,007%	PT Bakrie Indo Infrastructure
PT Bumi Resources Minerals Tbk.	2.142	0,018%	2.325	0,020%	PT Bumi Resources Minerals Tbk.
PT Bumi Resources Tbk.	1.702	0,015%	2.025	0,017%	PT Bumi Resources Tbk.
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	34.959	0,299%	24.859	0,216%	Other (each below Rp2 billion)
Total piutang usaha	181.963	1,558%	159.534	1,354%	Total trade receivables
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(50.995)	(0,436%)	(48.138)	(0,407%)	Less allowance for impairment losses
<b>Neto</b>	<b>130.968</b>	<b>1,121%</b>	<b>111.396</b>	<b>0,947%</b>	<b>Net</b>

Seluruh piutang usaha dari pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's trade receivables from related parties are denominated in Rupiah currency.

PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) dan PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas Anak, melakukan penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran, penjualan unit apartemen, jasa pemeliharaan dan perawatan dan *service charge* kepada pihak berelasi dengan menggunakan kebijakan harga dan syarat yang mungkin berbeda dengan pihak ketiga. Piutang usaha sehubungan dengan transaksi tersebut disajikan sebagai bagian dari akun "Piutang Usaha - Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) and PT Provinces Indonesia (PVI), Subsidiaries, have engaged in transactions of, mainly, tenants and management of office space and sales of unit apartments, maintenance and care services and *service charge* to related parties using price and terms policies which may different from third parties. Trade receivables in relation to those transactions are presented as part of "Trade Receivables - Related Parties" accounts in the consolidated statements of financial position.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai tersebut diatas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Group's management believed that allowance for impairment losses were adequate to cover possible losses from uncollectible from trade receivables as of December 31, 2021 and 2020.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**40. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK  
BERELASI (Lanjutan)**

**40. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH  
RELATED PARTIES (Continued)**

**b. Piutang lain-lain**

**b. Other receivables**

	2021		2020		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	
PT Petrocom Nuansa Nusantara	2.673	0,023%	2.673	0,023%	PT Petrocom Nuansa Nusantara
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(2.673)	(0,023%)	(2.673)	(0,023%)	Less allowance for impairment losses
<b>Neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Net</b>

Seluruh piutang lain-lain dari pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's other receivables to related parties are denominated in Rupiah currency.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai tersebut diatas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Group's management believed that allowance for impairment losses was adequate to cover possible losses from uncollectible other receivables as of December 31, 2021 and 2020.

**c. Piutang pihak berelasi**

**c. Due from related parties**

	2021		2020		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	
Minarak Labuan Co. Ltd.	60.623	0,519%	93.062	0,786%	Minarak Labuan Co. Ltd.
PT Permata Sakti Mandiri	43.061	0,369%	45.094	0,381%	PT Permata Sakti Mandiri
PT Fast Manajemen Properti	14.512	0,124%	8.562	0,072%	PT Fast Manajemen Properti
PT Lapindo Brantas	4.641	0,040%	4.641	0,039%	PT Lapindo Brantas
PT Pazkul Kahuripan Premiere	3.713	0,032%	2.892	0,024%	PT Pazkul Kahuripan Premiere
PT Bakrie Global Ventura	692	0,006%	4.333	0,037%	PT Bakrie Global Ventura
KSO Wika-Kahuripan	50	0,000%	3.148	0,027%	KSO Wika-Kahuripan
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	9.732	0,083%	6.807	0,057%	Other (each below Rp2 billion)
<b>Total</b>	<b>137.024</b>	<b>1,173%</b>	<b>168.539</b>	<b>1,423%</b>	<b>Total</b>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(74.082)	(0,6341%)	(102.605)	(0,871%)	Less allowance for impairment losses
<b>Neto</b>	<b>62.942</b>	<b>0,539%</b>	<b>65.934</b>	<b>0,552%</b>	<b>Net</b>

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**40. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK  
BERELASI (Lanjutan)**

**40. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH  
RELATED PARTIES (Continued)**

Mutasi penyisihan atas cadangan penurunan nilai piutang pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The changes in the allowance for impairment losses of due from related parties are as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo awal tahun	102.605	98.503	Balance at beginning of the year
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 71	-	2.032	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 71
Penghapusan piutang pihak berelasi selama tahun berjalan	-	(412)	Write-off of due from related parties during the year
Pemulihan penyisihan (Catatan 38)	(35.413)	(20)	Reversal allowance (Note 38)
Penambahan penyisihan (Catatan 38)	<u>6.890</u>	<u>2.502</u>	Addition of allowance (Note 38)
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>74.082</u></b>	<b><u>102.605</u></b>	<b>Balance at end of the year</b>

Seluruh saldo piutang pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's due from related parties are denominated in Rupiah currency.

Piutang pihak berelasi berasal dari pemberian pinjaman dana (uang muka) dan penggantian biaya kepada pihak berelasi. Piutang-piutang ini tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Balance due from related parties represents borrowings (advances) and reimbursement of expenses to related parties. These receivables bear no interest and have no fixed repayment period.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, piutang dari Minarak Labuan Co. Ltd. (MLC) merupakan piutang PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, atas penjualan investasi saham MMS di PT Indah Mayang Sari dan penjualan tanah.

As of December 31, 2021 and 2020, due from Minarak Labuan Co. Ltd. (MLC) represents due from of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, on the sales of shares ownership MMS in PT Indah Mayang Sari and sales of land.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian atas piutang pihak berelasi tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan piutang pada akhir tahun.

The Group's management believes that the allowance for impairment of due from related parties is adequate to cover expected credit losses related to uncollectible amounts due from related parties based on the review of receivable status at the end of the year.

Seluruh saldo utang usaha kepada pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's trade payables to related parties are denominated in Rupiah currency.

**d. Utang lain-lain**

**d. Other payables**

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities
PT Bakrie Dharma Indonesia	1.665	0,047%	-	-

PT Bakrie Dharma Indonesia

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**40. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK  
BERELASI (Lanjutan)**

**40. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH  
RELATED PARTIES (Continued)**

PT Bakrie Dharma Indonesia

PT Bakrie Dharma Indonesia

Pada tanggal 7 Desember 2021, PT Jungleland Asia (JLA), Entitas Anak dan PT Bakrie Dharma Indonesia (BDI) menandatangani perjanjian pengakuan utang sebesar Rp1,67 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 6 Desember 2022. Utang ini tidak dikenakan suku bunga.

On December 7, 2021, PT Jungleland Asia (JLA), a Subsidiary, and PT Bakrie Dharma Indonesia signed acknowledgement of debt agreement amounting to Rp1.67 billion which will mature on December 6, 2022. This payable is non-interest bearing.

Seluruh utang lain-lain kepada pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's other payables to related parties are denominated in Rupiah currency.

**e. Utang pihak berelasi**

**e. Due to related parties**

	2021		2020		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities	
PT Minarak Brantas Gas	7.782	0,220%	7.782	0,229%	PT Minarak Brantas Gas
PT Bakrie Capital Indonesia	7.498	0,212%	7.498	0,213%	PT Bakrie Capital Indonesia
PT Minarak Artha Raya	5.632	0,159%	5.632	0,165%	PT Minarak Artha Raya
PT Biofuel Indo Sumatra	4.770	0,135%	4.770	0,140%	PT Biofuel Indo Sumatra
PT Sanggraha Pelita Development Services	2.521	0,071%	2.521	0,074%	PT Sanggraha Pelita Development Services
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	7.767	0,220%	9.975	0,293%	Other (each below Rp2 billion)
<b>Total</b>	<b>35.970</b>	<b>1,017%</b>	<b>38.178</b>	<b>1,114%</b>	<b>Total</b>

Utang kepada PT Minarak Brantas Gas merupakan utang dana talangan yang diterima oleh GAP dan JLA, Entitas Anak. Pinjaman ini tidak dikenai bunga. Perjanjian ini telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir akan berakhir pada tanggal 30 Desember 2022.

Payable to PT Minarak Brantas Gas represents bridging loan received by GAP and JLA, Subsidiaries. These payables are non-interest bearing. This agreement has been amended several times, the latest will be due on December 30, 2022.

Seluruh utang pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's due to related parties are denominated in Rupiah currency.

**f. Uang muka pelanggan**

**f. Advance from customers**

	2021		2020		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	20.873	0,591%	6.388	0,188%	Other (each below Rp2 billion)
<b>Total</b>	<b>20.873</b>	<b>0,591%</b>	<b>6.388</b>	<b>0,188%</b>	<b>Total</b>

40. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK  
BERELASI (*Lanjutan*)

40. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH  
RELATED PARTIES (*Continued*)

g. Pendapatan ditangguhkan

g. Deferred income

	2021		2020		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	3.962	0,112%	-	-	Other (each below Rp2 billion)
<b>Total</b>	<b>3.962</b>	<b>0,112%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

h. Imbalan kerja jangka pendek

h. Short-term employee benefits

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok Usaha pada tahun 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Remunerations to the Boards of Commissioners and Directors of the Group in 2021 and 2020 are as follows:

	2021	2020	
Direksi	2.438	3.397	Board of Directors
Dewan Komisaris	821	967	Board of Commissioners
<b>Total</b>	<b>3.259</b>	<b>4.364</b>	<b>Total</b>

41. INFORMASI SEGMENT

41. SEGMENT INFORMATION

Kelompok Usaha memiliki usaha yang terbagi dalam lima divisi operasi, yang meliputi usaha yang berhubungan dengan:

The Group divided its business into five operational divisions, comprising of:

- Divisi I terdiri dari penjualan tanah, rumah, apartemen/ kondotel dan ruang perkantoran;
- Divisi II terdiri dari sewa dan pengelolaan perkantoran, ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan;
- Divisi III terdiri dari hotel, makanan dan minuman;
- Divisi IV terdiri dari taman hiburan; dan
- Divisi V terdiri dari lain-lain.

- Division I represents sales of land, residential, apartment/ condotel and office spaces;
- Division II represents rental and management of office, spaces, courts and membership fees;
- Division III represents hotel, food and beverages;
- Division IV represents theme parks; and
- Division V represents others.

Informasi segmen berikut ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya.

The following segment information is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each segment and the allocation of resources.

	2021					Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
	Divisi I/ Division I	Divisi II/ Division II	Divisi III/ Division III	Divisi IV/ Division IV	Divisi V/ Division V			
<b>Operasi Yang Dilanjutkan</b>								<b>Continuing Operations</b>
Pendapatan usaha neto	149.955	455.770	162.872	15.813	-	-	784.410	Net revenues
Beban pokok pendapatan	133.514	356.548	56.595	50.283	-	-	596.940	Cost of revenues
Laba kotor	16.441	99.222	106.277	(34.470)	-	-	187.470	Gross profit
Beban penjualan	(7.057)	(342)	(5.763)	(1.401)	-	261	(14.302)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(115.951)	(96.968)	(66.829)	(27.202)	(145)	-	(307.095)	General and administrative expenses

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**41. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

**41. SEGMENT INFORMATION (Continued)**

	2021							
	Divisi I/ Division I	Divisi II/ Division II	Divisi III/ Division III	Divisi IV/ Division IV	Divisi V/ Division V	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Laba (rugi) usaha	(106.567)	1.912	33.685	(63.073)	(145)	261	(133.927)	Income (loss) from operation
Penurunan nilai atas penyertaan saham								Impairment of investment in shares of stock
Beban bunga dan keuangan - neto	(100.341)	(3.465)	(256)	(18.822)	(30)	-	(122.914)	Interest expense and financial charges - net
Laba (rugi) selisih kurs - neto	11.660	(172)	-	-	(2.746)	-	8.742	Gain (loss) on foreign exchange - net
Rugi atas pembatalan penjualan unit apartemen dan rumah	(3.392)	-	-	-	-	-	(3.392)	Loss on unit cancellation of sales of apartments and residential
Kerugian atas pengalihan uang muka pembelian tanah	(9.984)	-	-	-	-	-	(9.984)	Loss from transfer of advances for purchase of land
Kerugian atas pembongkaran bangunan	-	-	-	(9.640)	-	-	(9.640)	Loss from demolition of building
Beban pajak final	(3.657)	(8.196)	-	-	-	-	(11.853)	Final tax expenses
Bagian atas rugi neto Entitas Asosiasi - neto	-	-	-	-	(38.491)	38.491	-	Equity in net loss of Associated Entity - net
Laba (rugi) atas penjualan dan penghapusan aset tetap - neto	10	734	(301)	-	-	-	443	Gain (loss) on sales and disposal of fixed assets - net
Lain-lain - neto	45.716	1.945	(26.951)	2.884	7.178	(17.376)	13.396	Others - net
Rugi sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	(166.555)	(7.242)	6.177	(88.651)	(34.234)	21.376	(269.129)	Loss before income for tax benefits (expenses)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	(2.011)	(2.436)	47	-	-	-	(4.400)	Income for tax benefit (expenses) - net
Rugi tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan	(168.566)	(9.678)	6.224	(88.651)	(34.234)	21.376	(273.529)	Loss for the year from continuing operation
Penghasilan komprehensif lain								Other comprehensive income
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi</b>								<b>Item not to be reclassified to profit loss</b>
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(6.880)	3.218	938	1.968	-	-	(756)	Actuarial (loss) gain
Pajak penghasilan terkait	-	(630)	-	-	-	-	(630)	Related income tax
<b>Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi</b>								<b>Item to be reclassified to profit loss</b>
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	-	-	-	-	(13.336)	-	(13.336)	Foreign exchange differences from financial statements translation
Total rugi komprehensif lain	(175.446)	(7.090)	7.162	(86.683)	(47.570)	21.376	(288.251)	Total other comprehensive loss
<b>Total rugi komprehensif tahun berjalan</b>	<b>(175.446)</b>	<b>(7.090)</b>	<b>7.162</b>	<b>(86.683)</b>	<b>(47.570)</b>	<b>21.376</b>	<b>(288.251)</b>	<b>Total comprehensive loss for the year</b>
Informasi segmen lainnya								Other information of segment
Aset segmen	33.600.780	17.835.951	1.336.851	1.028.462	2.134.476	(44.244.723)	11.691.797	Segment assets
Liabilitas segmen	20.600.791	16.219.231	268.178	1.087.707	2.046.621	(36.686.595)	3.535.933	Segment liabilities

	2020							
	Divisi I/ Division I	Divisi II/ Division II	Divisi III/ Division III	Divisi IV/ Division IV	Divisi V/ Division V	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
<b>Operasi Yang Dilanjutkan</b>								<b>Continuing Operations</b>
Pendapatan usaha neto	89.174	361.487	130.919	34.631	-	-	616.211	Net revenues
Beban pokok pendapatan	60.795	258.792	54.232	55.800	-	-	429.619	Cost of revenues
Laba kotor	28.379	102.695	76.687	(21.169)	-	-	186.592	Gross profit
Beban penjualan	(7.242)	(305)	(5.955)	(6.008)	-	-	(19.510)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(151.897)	(104.022)	(65.661)	(27.889)	(108)	1	(349.576)	General and administrative expenses

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**41. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

**41. SEGMENT INFORMATION (Continued)**

	2020							
	Divisi I/ Division I	Divisi II/ Division II	Divisi III/ Division III	Divisi IV/ Division IV	Divisi V/ Division V	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Laba (rugi) usaha	(130.760)	(1.632)	5.071	(55.066)	(108)	1	(182.494)	Income (loss) from operation
Penurunan nilai atas penyertaan saham	(17.064)	-	-	-	-	-	(17.064)	Impairment of investment in shares of stock
Beban bunga dan keuangan - neto	(96.842)	(2.777)	(161)	(30.021)	(10)	-	(129.811)	Interest expense and financial charges - net
Laba (rugi) selisih kurs - neto	14.536	(217)	1	(6)	(3.555)	-	10.759	Gain (loss) on foreign exchange - net
Rugi atas pembatalan penjualan unit apartemen dan rumah	(1.010)	-	-	-	-	-	(1.010)	Loss on unit cancellation of sales of apartments and residential
Beban pajak final	(2.433)	(5.723)	-	-	-	-	(8.156)	Final tax expenses
Bagian atas rugi neto Entitas Asosiasi - neto	-	-	-	-	(43.354)	43.354	-	Equity in net loss of Associated Entity - net
Laba divestasi saham Entitas Anak	-	-	20.537	-	-	-	20.537	Gain on divestment of Subsidiary
Laba (rugi) atas penjualan dan penghapusan aset tetap - neto	125	-	(41)	29	-	-	113	Gain (loss) on sales and disposal of fixed assets - net
Lain-lain - neto	6.558	(1.049)	(26.406)	2.804	3.654	(3.685)	(18.124)	Others - net
Rugi sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	(226.890)	(11.398)	(999)	(82.260)	(43.373)	39.670	(325.250)	Loss before income for tax benefits (expenses)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	(1)	(5.612)	(632)	5.046	-	(91)	(1.108)	Income tax benefits (expenses) - net
Rugi tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan	(226.891)	(17.010)	(1.631)	(77.214)	(43.373)	39.579	(326.358)	Loss for the year from continuing operation
Penghasilan komprehensif lain								Other comprehensive income
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi</b>								<b>Item not to be reclassified to profit loss</b>
Keuntungan (kerugian) aktuarial	5.291	8.037	(81)	284	-	-	13.531	Actuarial (loss) gain
Pajak penghasilan terkait	-	(1.357)	-	-	-	-	(1.357)	Related income tax
<b>Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi</b>								<b>Item to be reclassified to profit loss</b>
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	-	-	-	-	(15.654)	-	(15.654)	Foreign exchange differences from financial statements translation
Total rugi komprehensif lain	(221.600)	(10.330)	(1.712)	(76.930)	(59.027)	-	(329.838)	Total other comprehensive loss
<b>Total rugi komprehensif tahun berjalan</b>	<b>(221.600)</b>	<b>(10.330)</b>	<b>(1.712)</b>	<b>(76.930)</b>	<b>(59.027)</b>	<b>-</b>	<b>(329.838)</b>	<b>Total comprehensive loss for the year</b>
Informasi segmen lainnya								Other information of segment
Aset segmen	32.094.457	17.743.831	1.344.963	1.242.275	2.178.449	(42.780.539)	11.823.436	Segment assets
Liabilitas segmen	19.072.799	15.734.184	280.631	1.257.892	2.033.672	(34.991.534)	3.387.644	Segment liabilities

**42. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA**

**42. OTHER COMPONENT OF EQUITY**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2021	2020	
Keuntungan aktuarial	24.576	25.962	Actuarial gain
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	(755.530)	(742.194)	Foreign exchange differences from financial statements translation
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	84.434	84.434	Others (each below of Rp2 billion)
<b>Total</b>	<b>(646.520)</b>	<b>(631.798)</b>	<b>Total</b>

#### 43. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

##### a. Ekuitas - kepentingan nonpengendali

Rincian ekuitas dari kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2021	2020
PT Graha Andrasentra		
Propertindo Tbk.	1.141.297	1.203.369
PT Jasa Boga Raya	2.232	2.500
PT Bakrie Swasakti Utama	(47.911)	(38.722)
PT Krakatau Lampung		
Tourism Development	(2.620)	(2.624)
<b>Total</b>	<b>1.092.998</b>	<b>1.164.523</b>

#### 43. NON-CONTROLLING INTEREST

##### a. Equity - non-controlling interest

The detail of equity from non-controlling interest in net asset of Subsidiaries is as follows:

PT Graha Andrasentra
Propertindo Tbk.
PT Jasa Boga Raya
PT Bakrie Swasakti Utama
PT Krakatau Lampung
Tourism Development
<b>Total</b>

##### b. Rugi tahun berjalan dan jumlah rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali

Rincian rugi tahun berjalan dan jumlah rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

##### b. Loss for the year and total comprehensive loss for the year attributable to non-controlling interest

The details of loss for the year and total comprehensive loss for the year attributable to non-controlling interest are as follows:

	2021		2020	
	Lab (Rugi) Tahun Berjalan/ Gain (Loss) For the Year	Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Total Comprehensive Gain (Loss) For the Year	Rugi Tahun Berjalan/ Loss For the Year	Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan/ Total Comprehensive Loss For the Year
PT Krakatau Lampung				
Tourism Development	4	4	(4)	(4)
PT Jasa Boga Raya	(268)	(268)	(566)	(566)
PT Graha Andrasentra				
Propertindo Tbk.	(62.166)	(62.166)	(68.161)	(68.161)
PT Bakrie Swasakti Utama	(9.189)	(9.189)	(16.988)	(16.988)
<b>Total</b>	<b>(71.619)</b>	<b>(71.619)</b>	<b>(85.719)</b>	<b>(85.719)</b>

#### 44. RUGI PER SAHAM DASAR/DILUSIAN

Berikut adalah rekonsiliasi pembilang dan penyebut yang digunakan untuk perhitungan rugi per lembar saham dasar dan dilusian:

#### 44. BASIC/DILUTED LOSS PER SHARE

The following presents the reconciliation of the numerators and denominators used in the computation of basic and diluted loss per share:

	2021	
	Rugi Tahun Berjalan/ Loss For the Year	Rugi Per Saham/ Loss Per Share (Rupiah Penuh/ Full Amount in Rupiah)
Rugi per saham dasar		
Rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(273.529)	43.522
	<u>(273.529)</u>	<u>(6,28)</u>

Basic loss per share  
Loss attributable to owner  
of the Parent Entity



**44. RUGI PER SAHAM DASAR/DILUSIAN (Lanjutan)**

**44. BASIC/DILUTED LOSS PER SHARE (Continued)**

	2020		
	Rugi Tahun Berjalan/ Loss For the Year	Total Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar/ Average Number of Shares Outstanding	
Rugi per saham dasar			Basic loss per share
Rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(326.358)	43.522	Loss attributable to owner of the Parent Entity
		(7,50)	

Pada tahun 2021 dan 2020, harga pasar rata-rata saham Entitas Induk sebesar Rp50, lebih rendah dari harga pelaksanaan waran sebesar Rp165, oleh sebab itu efek berpotensi saham tersebut tidak diperhitungkan untuk tujuan perhitungan laba neto per saham dilusian (antidilutif).

*In 2021 and 2020, the average market price of the Company's shares amounted to Rp50, below from warrants exercise price amounted to Rp165, therefore, the effects of the warrants conversion and stock option were not computed for calculation of diluted earnings per share (anti-dilutive).*

**45. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING**

**45. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

- a. Pada tanggal 24 September 2004, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, dengan BAPPENAS menandatangani perjanjian Bangun Guna Serah/BOT (*Build, Operate and Transfer*) No. 4300/SES/09/2004 yang memperbaharui perjanjian sebelumnya yaitu No. 4973/WK/8/1995 dan 950A/WK/2/1998. Perjanjian tersebut berisi antara lain:
- Kompensasi yang akan diberikan BSU kepada BAPPENAS berupa tanah seluas kurang lebih 1,4 ha yang terletak di Desa Jatisari dan Desa Jati Sampurna, Kota Bekasi. Kompensasi tersebut diberikan BSU sehubungan dengan pembangunan gedung di atas tanah BAPPENAS yang berlokasi di Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B2.
  - Perubahan setoran kepada Pemerintah melalui Kantor Kas Negara selama jangka waktu pengelolaan yang semula sebesar US\$28.572 setiap tahun menjadi sebesar Rp245,92 juta setiap tahun.
  - Masa BOT dihitung mulai berlaku tanggal 1 Januari 2005 sampai 31 Desember 2029.
- b. Kelompok Usaha mengadakan perjanjian jasa pengelolaan hotel/apartemen dengan rincian sebagai berikut:
- (i) Pada tanggal 21 Oktober 2003, BSU, Entitas Anak, menandatangani perjanjian dengan PT Aston International Indonesia (Aston) sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Aston yang terletak di Tower 3.

- a. On September 24, 2004, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, and BAPPENAS signed an Agreement of Build, Operate and Transfer (BOT) No. 4300/SES/09/2004 revoking the previous agreement No. 4973/WK/8/1995 and 950A/WK/2/1998. The agreements stipulate as follows:
- The compensation which should be rendered by BSU to BAPPENAS in the form of land approximately of 1.4 ha located at Jatisari Village and Jati Sampurna Village, Bekasi City. The compensation rendered to BSU in respect with the construction of buildings on the Bappenas' land at Jl. H.R Rasuna Said Kav. B2.
  - The change on the amount to be paid to the Government during the operation period from US\$28,572 to become Rp245.92 million annually.
  - The BOT period is effective from January 1, 2005 to December 31, 2029.
- b. The Group conducted a service hotel/apartment management agreements with the details as follows:
- (i) On October 21, 2003, BSU, a Subsidiary, and PT Aston International Indonesia (Aston) entered into the agreement on operational management of Hotel/Apartemen Aston located in Tower 3.

**45. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN  
PENTING (Lanjutan)**

Jangka waktu perjanjian adalah 5 tahun sejak peresmian apartemen dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian. Perjanjian ini telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir pada tanggal 1 Januari 2018 untuk jangka waktu 3 tahun. BSU memberi kuasa dan penunjukkan PT Rasuna Residence Development (RRD), Entitas Anak, sebagai Owner Representative untuk melakukan fungsi pengelolaan. Pada saat perjanjian berakhir, RRD tidak memperpanjang perjanjian pengelolaan dengan Aston.

- (ii) Pada tanggal 20 Agustus 2007, BSU, pemilik unit menandatangani perjanjian dengan Aston sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Aston yang terletak di The Grove Suites kompleks Rasuna Epicentrum.

Jangka waktu perjanjian adalah 5 tahun sejak peresmian apartemen dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian. Perjanjian ini telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir pada tanggal 7 September 2021 untuk jangka waktu 5 tahun.

- (iii) Pada tanggal 4 Februari 2021, RRD, Entitas Anak, menandatangani perjanjian dengan PT Metropolitan Golden Management sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Horison Suites & Residences Rasuna Epicentrum yang berlokasi di Jakarta. Jangka waktu perjanjian adalah 10 tahun dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian.

- (iv) Pada tanggal 24 Februari 2012, PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, menandatangani perjanjian manajemen dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Hotel Neo+ Awana yang terletak di Yogyakarta. Jangka waktu perjanjian adalah 10 tahun. Pada tanggal 1 April 2015, GMI memberi kuasa dan penunjukkan RRD, Entitas Anak, sebagai Owner Representative untuk melakukan fungsi pengelolaan.

Perjanjian ini telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir pada tanggal 29 Juli 2019 sehubungan dengan *addendum* re-branding nama hotel dari Hotel Neo+ Awana Yogyakarta menjadi The Alana Hotel & Conference Center - Malioboro. Perjanjian ini berlaku efektif selama 10 tahun sejak tanggal 1 Januari 2020.

**45. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (Continued)**

*Term of the agreement is valid 5 years since the formal opening of the apartment and can be extended according to the agreement. This agreement has been amended several times, the latest was amended on January 1, 2018 for 3 years. BSU authorized and appointed PT Rasuna Residence Development (RRD), a Subsidiary, as Owner Representative to perform the management functions. When the agreement expired, RRD did not renew the management agreement with Aston.*

- (ii) *On August 20, 2007, BSU, unit owners and Aston entered into the agreement on operational management of Hotel/Apartemen Aston located in The Grove Suites at Rasuna Epicentrum complex.*

*Term of the agreement is valid 5 years since the formal opening and can be extended according to the agreement. This agreement has been amended several times, the latest was amended on September 7, 2021 for 5 years.*

- (iii) *On February 4, 2021, RRD, a Subsidiary, signed an agreement with PT Metropolitan Golden Management of Horison Suites & Residences Rasuna Epicentrum located in Jakarta. The term of the agreement is 10 years and can be extended according to the agreement.*

- (iv) *On February 24, 2012, PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, signed management agreement with PT Archipelago International Indonesia on operational management of Hotel Neo+ Awana located in Yogyakarta. The agreement was valid for 10 years. On April 1, 2015, GMI authorized and appointed RRD, a Subsidiary, as Owner Representative to perform the management functions.*

*This agreement has been amended several times, the latest was amended on July 29, 2019 related to re-branding of the hotel name from the Neo+ Awana Yogyakarta to The Alana Hotel & Conference Center-Malioboro. Term of the agreement is valid for 10 years since January 1, 2020.*

**45. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN  
PENTING (Lanjutan)**

(v) Pada tanggal 28 Januari 2015, PT Bumi Daya Makmur (BDM) selaku Pemilik menandatangani perjanjian dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia (Swiss-Belhotel) selaku Operator sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Swiss-Belresidences Rasuna Epicentrum yang berada di Jakarta. Jangka waktu perjanjian adalah sepuluh (10) tahun sejak pembukaan perdana (*soft opening*) dan dapat diperpanjang selama sepuluh (10) tahun dengan pemberitahuan.

(vi) Pada bulan Juli 2008, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, menandatangani perjanjian dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Aston yang terletak di Bogor, Jawa Barat. Jangka waktu perjanjian selama sepuluh (10) tahun sejak pengoperasian hotel dan dapat diperpanjang jika disetujui sesuai dengan perjanjiannya.

Perjanjian ini telah diperbarui pada tanggal 2 November 2020 untuk jangka waktu lima (5) tahun efektif dari tanggal 1 Januari 2021 sampai 31 Desember 2025 dan dapat diperpanjang jika disepakati sesuai dengan perjanjiannya.

c. Pada tanggal 22 Agustus 1998, BSU, Entitas Anak, membuat perjanjian dengan Dinas Olahraga DKI Jakarta tentang pengelolaan Gelanggang Olahraga Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB) & Plaza Festival dimana BSU berkewajiban untuk mendukung program pembinaan keolahragaan mahasiswa DKI Jakarta melalui penyelenggaraan pertandingan olahraga antar mahasiswa dengan anggaran biaya Rp300 juta per tahun atau dengan cara menyerahkan dana Rp300 juta per tahun kepada Dinas Olahraga DKI Jakarta.

Perjanjian tersebut selanjutnya oleh BSU dialihkan kepada PT Bakrie Pesona Rasuna, Entitas Anak.

d. Pada tanggal 6 Februari 2008, berdasarkan perjanjian Kerjasama Usaha No. DIRUT/089/97/II/2008 (untuk Perum Perumnas) dan No. 010A/Perj-Kerjasama/BLD-Perumnas/II/2008 (untuk Entitas Induk), Perum Perumnas dan Entitas Induk mengadakan perjanjian Kerjasama Usaha pembangunan dan pemasaran Rusunami (perjanjian KSU) di atas tanah milik Perum Perumnas, sesuai dengan perencanaan pengembangan Kawasan Pulogebang dan Sentra Primer Baru Timur dengan nama KSO Perum Perumnas - PT Bakrie Pangripta Loka (KSO PP-BPL).

**45. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (Continued)**

(v) In January 28, 2015, PT Bumi Daya Makmur (BDM) as Owner signed an agreement with PT Swiss-Belhotel International Indonesia (Swiss-Belhotel) as Operator in connection with the management of Swiss-Belresidences Rasuna Epicentrum Hotel/Apartment located in Jakarta. The term of the agreement is ten (10) years from the soft opening and can be extended for another ten (10) years with notification.

(vi) On July 2008, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, and PT Archipelago International Indonesia entered into an agreement on operational management of Hotel/Apartment Aston located in Bogor, West Java. The agreement is valid for ten (10) years from the formal opening of the hotel and can be extended if agreed in accordance with the agreement.

This agreement has been renewed on November 2, 2020 for a period of five (5) years effective from January 1, 2021 until December 31, 2025 and can be extended if agreed according to the agreement.

c. On August 22, 1998, BSU, a Subsidiary, entered into an agreement with Dinas Olahraga DKI Jakarta concerning the operation of Gelanggang Olahraga Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB) & Plaza Festival, which BSU is obligated to support the sports founding program for students of DKI Jakarta by conducting the inter-students sport competition with annual budget of Rp300 million or by paying cash of Rp300 million annually to Dinas Olahraga DKI Jakarta.

The agreement was further transferred by BSU to PT Bakrie Pesona Rasuna, a Subsidiary.

d. On February 6, 2008, based on the Joint Ventures agreement No. DIRUT/089/97/II/2008 (for Perum Perumnas) and No. 010A/Perj-Kerjasama/BLD-Perumnas/II/2008 (for the Company), Perum Perumnas and the Company entered into a Joint Ventures development and marketing Rusunami (KSU agreement) on Perum Perumnas property, in accordance with the planning and development of Pulogebang Region and Sentra Primer Baru Timur under the name of KSO Perum Perumnas - PT Bakrie Pangripta Loka (KSO PP-BPL).

**45. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN  
PENTING (Lanjutan)**

Entitas Induk menunjuk PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak, untuk menggantikan posisi Entitas Induk dalam menjalankan perjanjian Kerjasama Usaha dengan Perum Perumnas dan telah mendapat persetujuan dari Perum Perumnas pada tanggal 8 April 2008. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan antara kedua belah pihak dengan persentase sebesar 51% untuk BPL dan 49% untuk Perum Perumnas. Jangka waktu perjanjian tersebut adalah 36 bulan dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.

Pada tanggal 24 Mei 2011, berdasarkan perjanjian Kerjasama Usaha, Perum Perumnas dan Entitas Induk mengadakan perjanjian Kerjasama Usaha berdasarkan No. DIRUT/304/97/V/2011 (untuk Perum Perumnas) dan No. 003/KSU/BLD-Perumnas/V/2011 (untuk Entitas Induk), Perum Perumnas dan Entitas Induk mengadakan perjanjian Kerjasama Usaha pembangunan dan pemasaran gedung komersial dan hunian yang merupakan bagian dari perencanaan dan pengembangan kawasan di atas tanah HPL No. 2/1997 Pulogebang dan Sentra Primer Baru Timur (SPBT) Jakarta Timur seluas 31 ha.

Perjanjian kerjasama operasi telah diperpanjang beberapa kali, terakhir berdasarkan *Addendum III* Perjanjian Kerjasama Operasi antara Perum Perumnas dengan BPL tanggal 30 Juli 2018, No. Pihak Kedua: 006.B/BPL-DIRUT/SPK-DS/VII-18. Jangka waktu perjanjian tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Maret 2020.

Pada tanggal 14 April 2020, BPL, Entitas Anak, menerima Surat Rencana Pengakhiran Kerjasama Proyek Sentra Primer Baru Timur dari Perumnas. Dalam surat tersebut, Perumnas menyatakan tidak setuju atas hasil audit laporan keuangan KSO untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Sehubungan dengan perselisihan tersebut, Perumnas memutuskan untuk membatalkan rencana pengakhiran kerjasama operasi yang sebelumnya dijadwalkan efektif per tanggal 31 Maret 2020.

Terkait perselisihan atas hasil audit tersebut, Perumnas menyatakan akan menyerahkan hal ini kepada Badan Auditor Keuangan Negara, yaitu Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) atau Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) untuk dilakukan audit umum dan/atau audit forensik atas laporan keuangan KSO PP-BPL.

**45. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (Continued)**

*The Company had appointed PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary, to change the Company's position in running the Joint Ventures of agreement with Perum Perumnas and has been approved by Perum Perumnas on April 8, 2008. Income or losses from operations will be distributed between the both parties with a percentage of 51% for BPL and 49% for Perum Perumnas. Term of the agreement is 36 months and can be extended with the approval of both parties.*

*On May 24, 2011, based on joint controlled agreement, Perum Perumnas and the Company entered into a Joint Ventures based on No. DIRUT/304/97/V/2011 (for Perum Perumnas) and No. 003/KSU/BLD Perumnas/V/2011 (for the Company), Perum Perumnas and the Company entered into a Joint Ventures of development and marketing of commercial and residential buildings that are part of the planning and development in the area of HPL No. 2/1997 Pulogebang and Sentra Primer Baru Timur (SPBT) East Jakarta with an area of 31 ha.*

*Operating agreement has been extended several times, most recently by Addendum III Operation Agreement between Perumnas and BPL dated July 30, 2018, No. Second Party: 006.B / BPL-DIRUT / SPK-DS / VII-18. The term of the agreement was extended until March 31, 2020.*

*On April 14, 2020, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary, received Letter for Termination of the Sentra Primer Baru Timur Project from Perumnas. The letter stated that Perumnas disagreed with the results of the KSO's audit financial statements for the years ended December 31, 2019 and 2018. In accordance with such disputes, Perumnas decided to cancel the plan to terminate joint operation which was previously scheduled effective on March 31, 2020.*

*Regarding disagreement over the audit results, Perumnas stated to submit this issue to State Financial Auditor Agency, namely Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) or Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) to conduct general audit and/or forensic audit of the KSO PP-BPL financial statements.*

**45. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN  
PENTING (Lanjutan)**

Efektif sejak tanggal 14 April 2020, sampai dengan proses audit BPK atau BPKP selesai dilakukan, Perumnas meminta agar seluruh proyek KSO PP-BPL dibekukan terlebih dahulu. Pengelola KSO PP-BPL juga tidak diperbolehkan untuk melakukan pengembangan proyek baru, ataupun melakukan penjualan atas sisa unit apartemen yang tersedia saat ini (Catatan 50 butir e).

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, proses audit BPKP masih dilakukan, sehingga BPL dan manajemen belum dapat memperkirakan hasil akhir dari proses audit kerjasama operasi tersebut (Catatan 50 butir e).

- e. Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 44, tanggal 14 Oktober 2014 mengenai pengalihan 480 juta saham yang milik Entitas Induk di BJA kepada PT Gili Tirta Anugerah (GTA) sebesar Rp800 miliar.

Berdasarkan Surat Utang sebagaimana terdapat dalam Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 45 tanggal 14 Oktober 2014, GAP memiliki tagihan kepada GTA sebesar Rp800 miliar yang akan diselesaikan dengan tanah seluas 5.000.000 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 3, tanggal 3 Februari 2016, GAP dan GTA menegaskan kembali ketentuan dalam Surat Hutang dengan jumlah pokok sebesar Rp800 miliar. GTA wajib melunasi utang selambat-lambatnya tanggal 28 Februari 2017. Pembayaran utang oleh GTA wajib langsung digunakan untuk melunasi harga jual yang harus dibayar oleh GAP selaku pembeli Tanah Kebun Menteng milik BJA seluas 5.000.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Sukarasa dan Selawangi, Bogor. BJA telah mengikatkan diri untuk menjual tanah tersebut kepada GAP dengan harga sebesar Rp917,38 miliar.

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 4, tanggal 3 Februari 2016, BJA telah mengikatkan diri untuk menjual tanah di kelurahan Sukarasa dan Selawangi, Bogor seluas 5.000.000 m<sup>2</sup> kepada GAP, Entitas Anak, dengan harga sebesar Rp917,38 miliar. Pembayaran akan dilakukan dengan pengalihan piutang GAP atas utang GTA kepada BJA sebagaimana diatur dalam penegasan Surat Hutang tanggal 3 Februari 2016 dan *offset* keseluruhan piutang yang dimiliki GAP di BJA sebesar Rp117,38 miliar.

**45. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (Continued)**

*Starting from April 14, 2020, until the BPK or BPKP audit process is complete, Perumnas has requested to postpone the entire project of KSO PP-BPL. KSO PP-BPL participants are not allowed to develop new projects or sell the remaining apartment units that are currently available (Note 50 point e).*

*Until the completion date of these consolidated financial statements, the audit process by BPKP still in progress, BPL and the management has not been able to estimate the final results of joint operation audit process (Note 50 point e).*

- e. *Based on Notarial Deed Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 44 of dated October 14, 2014 concerning the transfer of 480 million shares owned by the Company at BJA to PT Gili Tirta Anugerah (GTA) amounted to Rp800 billion.*

*Based on transaction settlement agreement as notarized by Notarial Deed No. 45 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated October 14, 2014, GAP has receivables from GTA amounted to Rp800 billion which will be settled with land area of 5,000,000 sqm.*

*Based on Notarial Deed No. 3 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. dated February 3, 2016, GAP and GTA reconfirmed the provisions of the Debt Letter with a principal amount of Rp800 billion. GTA was obliged to settle the debt at the latest by February 28, 2017. Payment of debt by GTA shall immediately be used to pay off the selling price to be paid by GAP as a buyer of Kebun Menteng land owned by BJA in Sukarasa and Selawangi, Bogor with an area of 5,000,000 sqm. BJA has committed to sell that land to GAP with a selling price of Rp917.38 billion.*

*Based on Notarial Deed No. 4 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. dated February 3, 2016, BJA has committed to sell land in Sukarasa and Selawangi, Bogor with an area of 5,000,000 sqm to GAP, a Subsidiary, with selling price amounted to Rp917.38 billion. Payment will be made by transfer of GAP's receivables on GTA to BJA as stipulated in the affirmation of Debt Letter dated February 3, 2016 and offset with GAP's receivables from BJA amounted to Rp117.38 billion.*

**45. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN  
PENTING (Lanjutan)**

GAP melakukan pengalihan piutang atas utang GTA kepada BJA sebagaimana diatur dalam penegasan Surat Hutang tanggal 3 Februari 2016 dan *offset* keseluruhan piutang yang dimiliki GAP di BJA sebesar Rp117,38 miliar sebagai uang muka atas tanah di Kebun Menteng.

Tanah tersebut yang semula berstatus Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU), saat ini sedang dalam proses perubahan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang diurus oleh BJA. BJA akan menyerahkan tanah kepada GAP setelah diperoleh SHGB atas tanah tersebut.

Tahun 2018, GAP, Entitas Anak, menerima Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan No. 51/HGB/KEM-ATR/BPN/2018 yang ditandatangani pada tanggal 21 Agustus 2018 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama BJA atas tanah bekas Hak Guna Usaha No. 18/Desa Siliwangi seluas 3.394.500 m<sup>2</sup> dan No. 19/Desa Siliwangi seluas 307.050 m<sup>2</sup> yang berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2014.

Pada tanggal 1 Februari 2019, Entitas Induk, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, PT Sentul City Tbk. (SC) dan PT Bukit Jonggol Asri (KUS/BJA) menandatangani Kesepakatan Bersama untuk mengubah beberapa ketentuan dalam Akta Perjanjian Pelaksanaan Penyelesaian Transaksi dengan Akta No. 1 Tanggal 3 Februari 2016. Adapun perubahan yang disepakati antara lain:

1. Pengalihan tanah Kebun Menteng (sebagaimana dimaksud dalam Akta No. 1) dari KUS/BJA ke GAP. Dari total 500 ha tanah Kebun Menteng yang akan dialihkan kepada GAP berubah menjadi berupa:
  - a. Tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha setelah diperoleh SHGB atas nama KUS/BJA ("Tanah Kebun Menteng").
  - b. Tanah terletak sekitar Jungleland seluas 11,13 ha yang dijadikan tanah pengganti dari tanah lebih kurang 130 ha di Kebun Menteng ("Tanah Sentul").
2. SC atau KUS/BJA akan menyelesaikan pengurusan SHGB atas tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha dengan ketentuan SHGB tersebut sudah harus diterbitkan oleh Kantor BPN Kabupaten Bogor selambat-lambatnya tanggal 11 Maret 2019 dan SHGB asli diserahkan kepada GAP paling lambat tanggal 12 Maret 2019. Jika terlambat menyerahkan SHGB tersebut, maka SC atau KUS/BJA akan membayar pinalti sebesar Rp10 juta per hari keterlambatan sampai dengan diberikannya SHGB tersebut, dengan ketentuan keterlambatan tidak boleh lebih dari 10 hari kalender.

**45. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (Continued)**

GAP transferred the receivables from GTA to BJA as stipulated in the affirmation of Debt Letter dated February 3, 2016 and offset with GAP receivables from BJA amounted to Rp117.38 billion as advances for land in Kebun Menteng.

The land title initially was Business Used Right Certificate (SHGU), currently is in the process of changing into Building Used Right Certificate (SHGB) which is administered by BJA. BJA will hand over the land to GAP after obtaining the SHGB of such land.

In 2018, GAP received the Decree of the Minister of Agraria and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (BPN) with No. 51/HGB/KEM-ATR/BPN/2018 which was signed on August 21, 2018 concerning the granting of the Right to Build Buildings on behalf of BJA on former land No. 18/Desa Siliwangi covering an area of 3,394,500 sqm and No. 19/Desa Siliwangi covering an area of 307,050 sqm which ended its rights on December 31, 2014.

On February 1, 2019, the Company, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, PT Sentul City Tbk. (SC) and PT Bukit Jonggol Asri (KUS/BJA) signed a Collective Agreement to amend several provisions in the Deed of Transaction Settlement Agreement with Notarial Deed No. 1, dated February 3, 2016. The agreed changes include:

1. Transfer of Kebun Menteng land (as referred to in Notarial Deed No. 1) from KUS/BJA to GAP. From, the total 500 ha of Kebun Menteng land that will be transferred to GAP, it will be changed to:
  - a. Kebun Menteng Land with an area of approximately 370 ha after obtaining SHGB in the name of KUS/BJA ("Kebun Menteng Land").
  - b. Land located around Jungleland with an area of 11.13 ha which is used as replacement land from approximately 130 ha in Kebun Menteng Land ("Sentul Land").
2. SC or KUS/BJA will complete the management of the SHGB for approximately 370 ha Kebun Menteng land with the provisions of the SHGB must be issued by the BPN Office Bogor not later than March 11, 2019 and the original SHGB is submitted to GAP not later than March 12, 2019. If it is too late to submit the SHGB, then SC or KUS/BJA had to pay a penalty amounting to Rp10 million per day of the delay until the SHGB is delivered, with provisions for delay not more than 10 calendar days.

**45. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN  
PENTING (Lanjutan)**

3. Semua sertifikat dan surat-surat asli atas tanah pengganti diserahkan kepada GAP pada saat ditandatangani Pokok-Pokok Kesepakatan ini.
4. Selama transaksi pengalihan atas tanah-tanah tersebut belum dapat dilaksanakan, SC dan GAP akan menandatangani suatu perjanjian pinjam pakai dan hak kuasa kepada GAP untuk menguasai dan memanfaatkan tanah-tanah tersebut. Pemberian kuasa akan dilakukan selambat-lambatnya tanggal 12 Maret 2019.

Pada tanggal 22 Maret 2019, GAP, Entitas Anak, mengirim surat teguran untuk KUS/BJA dan SC mengenai kelanjutan Pokok-Pokok Kesepakatan pada tanggal 1 Februari 2019.

Pada tanggal 14 Agustus 2019, SHGB atas tanah seluas lebih kurang 370 ha yang terdiri dari 5 SHGB telah terbit atas nama BJA.

Pada tanggal 4 Oktober 2021, GAP, PT First Financo (Financo) dan PT Danatama Kapital Investama (sebagai penjamin) telah menandatangani Kesepakatan Pengalihan Hak dimana GAP, Financo dan BJA telah menyetujui untuk merealisasikan pembelian 7 ha Tanah Sentul dengan sertifikat hak guna atas nama PT Sentul City Tbk (SC). Para pihak, BJA dan SC telah sepakat untuk membuat Akta Jual Beli 7 ha Tanah Sentul secara langsung dengan Financo dan SC (Catatan 50 butir e).

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, sisa hak atas tanah tersebut belum dilakukan pengalihan kepada GAP.

- f. Pada tanggal 26 September 2014, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (WIKA) dan MMS, Entitas Anak, melakukan perjanjian di hadapan Notaris Yunita Permatasari S.H., No. 8 tanggal 26 September 2014, sehubungan dengan investasi, pengembangan dan pembangunan properti dan fasilitasnya di Jl. Kahuripan Raya, Kavling 23, 25 dan 27, Sidoarjo, Jawa Timur.

Sesuai dengan pasal 5 dalam perjanjian ini, sebagai bentuk Kontribusi Penyertaan Modal Kerja dan Penyertaan Lainnya, MMS, Entitas Anak, akan menyerahkan tanah yang dikuasai dan dimiliki MMS, Entitas Anak dan WIKA menyediakan seluruh modal kerja yang dibutuhkan dalam pelaksanaan Kerja Sama Operasi (KSO) ini. Tanah yang diserahkan antara lain tanah di:

**45. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (Continued)**

3. All original certificates and letters on replacement land are submitted to GAP at the time of signing of the Principles of this Agreement.
4. During the transfer transaction for these lands cannot be carried out, SC and GAP will sign a loan agreement and power of attorney to GAP or other parties appointed by GAP to control and utilize these lands. Provision of power of attorney will be made not later than March 12, 2019.

On March 22, 2019, GAP, a Subsidiary, sent a warning letter to KUS/BJA and SC regarding the continuation of the Agreement Principles dated on February 1, 2019.

On August 14, 2019, the SHGB of the approximately 370 ha land consisting of 5 SHGB was issued under the name of BJA.

On October 4, 2021, GAP, PT First Financo (Financo) and PT Danatama Kapital Investama (as guarantor) signed the Rights Transfer Agreement whereby GAP, Financo and BJA agreed to realize the purchase of 7 ha of Sentul land with the right of use certificates under the name of PT Sentul City Tbk (SC). The parties, BJA and SC agreed that the Sale and Purchase of 7 ha of Sentul land will be entered directly between Financo and SC (Note 50 point e).

Until the reporting date of the consolidated financial statements, the remaining land rights has not been transferred to GAP.

- f. On September 26, 2014, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (WIKA) and MMS, a Subsidiary, have signed an agreement in the presence a Notary of Yunita Permatasari S.H., No. 8 dated September 26, 2014, in connection with investment, development and property construction and its facilities in Jl. Kahuripan Raya, Kavling 23, 25 and 27, Sidoarjo, East Java.

In accordance with article 5 of this agreement, as the Contributions of Investment in Working Capital and Other Investments, MMS, a Subsidiary, rendered the land which held and owned by MMS, a Subsidiary, and WIKA provides all of working capital that required in this joint operation. The land that rendered in this joint operation are in:

**45. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN  
PENTING (Lanjutan)**

- a. Desa Entalsewu, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, sesuai dengan SHGB No. 41 seluas 3.735 m2 dengan surat ukur No. 00001/L5.01/2006 tanggal 15 Februari 2006, SHGB No. 1376 seluas 1.521 m2 dengan surat ukur No. 00016/12101501/2013 tanggal 28 Agustus 2013 dan SHGB No. 1377 seluas 4.310 m2 dengan surat ukur No. 00016/12101501/2013 tanggal 28 Agustus 2013.
- b. Desa Sumput, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, sesuai dengan SHGB No. 3190 seluas 4.138 m2 dengan surat ukur No. 01999/Sumput/2014 tanggal 26 Mei 2014 dan SHGB No. 3189 seluas 470 m2, dengan surat ukur No. 01998/Sumput/2014 tanggal 26 Mei 2014.

Jumlah keseluruhan tanah seluas 14.174 m2, sedangkan tanah yang seharusnya diserahkan seluas 12.000 m2. Terdapat selisih luas tanah seluas 2.174 m2, selisih tersebut akan dibuatkan *addendum* perjanjiannya. Atas selisih luas tanah tersebut, pada tanggal 13 Januari 2016 telah dibuat *addendum* mengenai perubahan penyerahan tanah berupa SHGB, yang semula SHGB No. 1377 seluas 4.310 m2, dengan Surat Ukur No. 00017/1210501/2013 tanggal 28 Agustus 2013 menjadi SHGB No. 1429 seluas 2.136 m2 dengan Surat Ukur No. 00086/Entalsewu/2014 tanggal 5 November 2014.

Pada pasal 5 butir 5 dalam perjanjian ini menyebutkan bahwa WIKA dan MMS, Entitas Anak, sepakat bahwa nilai tanah yang diserahkan MMS, Entitas Anak, sebesar Rp3 juta per m2 dan jumlah partisipasi MMS sebesar Rp36 miliar atau sebesar 40% dari jumlah seluruh partisipasi modal.

WIKA menyediakan seluruh modal kerja yang dibutuhkan dalam pelaksanaan KSO sesuai *business plan* yang telah disepakati. Partisipasi WIKA sebesar Rp54 miliar atau sebesar 60% dari jumlah seluruh partisipasi.

Pasal 11 mengenai Pembagian Keuntungan/Laba dan Tanggung Jawab atas Kerugian dalam perjanjian KSO ini, WIKA dan MMS, Entitas Anak, akan mendapatkan pembagian keuntungan dari hasil ekonomis KSO sebesar persentase masing-masing partisipasinya.

**45. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (Continued)**

- a. Entalsewu Village, Sub-district of Buduran, Sidoarjo District with SHGB No. 41 with an area of 3,735 sqm and a survey certificate No. 00001/L5.01/2006 dated February 15, 2006, SHGB No. 1376 with an area of 1,521 sqm and a survey certificate No. 00016/12101501/2013 dated August 28, 2013 and SHGB No. 1377 with an area of 4,310 sqm and a survey certificate No. 00016/12101501/2013 dated August 28, 2013.
- b. Sumput Village, Sub-district of Buduran, Sidoarjo District, according to SHGB No. 3190 with an area of 4,138 sqm and a survey certificate No. 01999/Sumput/2014 dated May 26, 2014 and SHGB No. 3189 with an area of 470 sqm and a survey certificate No. 01998/Sumput/2014 dated May 26, 2014.

The total of land are 14,174 sqm, while the land that should have been handed over is 12,000 sqm. There is a difference of land covering of 2,174 sqm and it will be an addendum of this differences. Due to the difference in land area, on January 13, 2016, an addendum was made regarding the change in the transfer of land in the form of SHGB, which was originally SHGB No. 1377 with an area of 4,310 sqm, with Letter of Measurement No. 00017/1210501/2013 dated August 28, 2013 became SHGB No. 1429 with an area of 2,136 sqm with Letter of Measurement No. 00086/Entalsewu/2014 dated November 5, 2014.

In article 5 point 5 of this agreement, WIKA and MMS, a Subsidiary, agreed that the value of land was handed over by MMS, a Subsidiary, amounted to Rp3 million per sqm and the total participation of MMS amounted to Rp36 billion or 40% of the total participation.

WIKA provides all of the working capital that is required in the implementation of the KSO in accordance with the business plan. WIKA's participation amounted to Rp54 billion or 60% of the total participation.

Article 11 regarding the Profit Sharing/Profit and Responsibility for Losses in KSO agreement, WIKA and MMS, a Subsidiary, will get sharing profits from the profit of project KSO from the percentage of each participation.



**45. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN  
PENTING (Lanjutan)**

- g. Pada tanggal 13 April 2015, PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, dan Perkumpulan Lyceum Kristen menandatangani Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah, dimana Perkumpulan Lyceum Kristen bermaksud melepaskan variabel 7 bidang tanah seluas 28.034 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kota Bandung, Jawa Barat kepada GMI, Entitas Anak, dengan harga sebesar Rp106,51 miliar yang akan dibayarkan oleh BSU, Entitas Anak, melalui 2 tahap sebagai berikut:
- 1) Tahap I, pembayaran pertama sebesar Rp93 miliar telah dilakukan pada tanggal 14 Mei 2008;
  - 2) Tahap II, pembayaran berikutnya sebesar Rp13,51 miliar yang telah dibayarkan sebelum penandatanganan akta pelepasan hak ini.

Pada tanggal 6 Juni 2016, GMI menandatangani *Addendum* Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Perkumpulan Lyceum Kristen yang merubah pembayaran pelepasan hak atas tanah menjadi sebesar Rp286,51 miliar.

- h. Pada tanggal 7 September 2015, PT Permata Sakti Mandiri (PSM) dan BSU, Entitas Anak, telah menandatangani Perjanjian Pinjam Meminjam yang Dapat Dikonversi Menjadi Saham dengan pagu pinjaman sebesar Rp45 miliar dan tidak dikenakan bunga. Perjanjian tersebut akan berakhir 5 tahun sejak penandatanganan perjanjian. Perjanjian ini telah diperbarui, perubahan terakhir akan berakhir pada tanggal 10 Agustus 2030.

Pada tanggal 20 Mei 2016, PSM dan BPL, Entitas Anak, telah menandatangani Perjanjian Pinjam Meminjam yang Dapat Dikonversi Menjadi Saham dan tidak dikenakan bunga. Perjanjian tersebut akan berakhir 5 tahun sejak penandatanganan perjanjian. Perjanjian ini telah diperbarui, perubahan terakhir akan berakhir pada tanggal 20 Mei 2031.

- i. Pada tanggal 30 Desember 2016, PT Graha Istana Nirwana (GIN) dan MMS, Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Dana Talangan. Berdasarkan perjanjian tersebut, MMS, Entitas Anak, memberikan pinjaman dana kepada GIN dengan jumlah maksimum sebesar Rp11,70 miliar. Perjanjian ini telah diperbarui, perubahan terakhir atas pagu pinjaman sebesar Rp150 miliar dan akan berakhir pada tanggal 29 Desember 2023.

**45. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (Continued)**

- g. On April 13, 2015, PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary and Perkumpulan Lyceum Kristen entered into Agreements Waiver of Landrights, whereby Perkumpulan Lyceum Kristen intends to hand over its 7 landrights located in Bandung, West Java covering of 28,034 sqm to GMI, a Subsidiary, at a price amounted to Rp106.51 billion, that will be paid by BSU, a Subsidiary, in 2 phases as follows:

- 1) Phase I, the first payment amounted to Rp93 billion which had been paid on May 14, 2008;
- 2) Phase II, the next payment amounted to Rp13.51 billion had been paid before the signing of waiver of landrights deed.

On June 6, 2016, GMI entered into *Addendum* of the Transfer of Land Rights Agreement with Perkumpulan Lyceum Kristen to change the payment for the and rights to become amounted to Rp286.51 billion.

- h. On September 7, 2015, PT Permata Sakti Mandiri (PSM) and BSU, a Subsidiary, signed a Funding and Borrowing Agreement which could be converted into shares ownership with credit ceiling amounted to Rp48 billion and non-interest bearing rate. The agreement will be due in 5 years from the date of signing agreement. This agreement has been amended, the latest will be due on August 10, 2030.

On May 20, 2016, PSM)and BPL, a Subsidiary, signed a Funding and Borrowing Agreement which could be converted into shares ownership and non-interest bearing rate. The agreement will be due in 5 years from the date of signing agreement. This agreement has been amended, the latest will be due on May 20, 2031.

- i. On December 30, 2016, PT Graha Istana Nirwana (GIN) and, MMS, a Subsidiary, entered into a Bridging Loan Agreement. Based on the agreement, MMS, a Subsidiary, provides loan to GIN with a maximum amount of Rp11.70 billion. This agreement has been amended, the latest with credit ceiling amounted to Rp150 billion and will be due on December 29, 2023.

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN  
KEUANGAN**

**MANAJEMEN RISIKO**

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Kelompok Usaha dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Kelompok Usaha yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (risiko tingkat suku bunga, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko harga komoditas dan risiko harga saham), risiko kredit, dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Kelompok Usaha adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite* Kelompok Usaha. Kelompok Usaha secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik terbaik.

Direksi Kelompok Usaha menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini:

**Risiko Pasar**

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok Usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko harga komoditas dan risiko harga saham.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan tingkat suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan tingkat suku bunga pasar berhubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang dari Kelompok Usaha yang dikenakan tingkat suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Kelompok Usaha tertentu rentan terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga.

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES**

**RISK MANAGEMENT**

*In its daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks faced by the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk, foreign exchange rate risk, commodity price risk and stock price risk) and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Group risk appetite. The Group regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practise.*

*The Group's directors review and approve the policies for managing risks which are summarized below:*

**Market Risks**

*Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, interest rate risk, foreign exchange rate risk, commodity price risk and stock price risk.*

Interest Rate Risk

*Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's short-term and long-term bank loans with floating interest rates.*

*The Group is financed through interest-bearing bank loans. Therefore, the Group's exposures to market risk for changes in interest rates relate primarily to their short-term and long-term bank loans. The Group's policies are to obtain the most favorable interest rates available without increasing their foreign currency exposure by managing their interest cost.*

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN  
KEUANGAN (Lanjutan)**

Kelompok Usaha mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan mengelola penerimaan (terutama yang melekat pada rekening bank dan deposito berjangka) dan pembayaran (terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka pendek dan panjang).

Jika tingkat suku bunga pinjaman naik atau turun sebesar 5% dibandingkan dengan tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (dengan semua variabel lainnya dianggap tidak berubah), maka rugi sebelum taksiran manfaat (beban) pajak Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing akan turun atau naik sebesar Rp6,06 miliar dan Rp6,28 miliar.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan terpengaruh karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari dana dalam pembatasan, utang lain-lain jangka pendek dan utang bank jangka pendek yang terutama menggunakan mata uang Dolar Amerika Serikat.

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Kelompok Usaha terutama berasal dari nilai tukar antara Dolar Amerika Serikat dengan Rupiah. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari liabilitas jangka pendek dan jangka panjang dalam Dolar Amerika Serikat.

Kelompok Usaha memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Kelompok Usaha pada waktu yang tepat.

Manajemen Kelompok Usaha tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES (Continued)**

*The Group reduces interest rate risk by managing revenues (mainly from bank accounts and time deposits) and payments (mainly for interest expense, scheduling short-term and long-term bank loans).*

*If loan interest rates increase or decrease by 5% compared to loan interest rate on December 31, 2021 and 2020 (assuming all other variables remain unchanged), the loss before provision for tax benefit (expenses) of the Group for the years ended December 31, 2021 dan 2020 will decrease or increase, respectively, by approximately Rp6.06 billion dan Rp6.28 billion, respectively.*

Foreign Exchange Rate Risk

*Foreign exchange risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The influence of the risk of changes in foreign currency rates primarily from restricted funds, short-term other payables and short-term bank loans which are mainly denominated in United States Dollar.*

*The Group's exposure to exchange rate fluctuations mainly come from the exchange rate between the United States Dollar and Rupiah. The significant portion of the foreign exchange risk is mainly contributed by United States Dollar denominated short-term and long-term liabilities.*

*The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuations and market expectations so it can take necessary actions benefited most to Group in due time.*

*The Group's management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.*

*As of December 31, 2021 and 2020, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN  
KEUANGAN (Lanjutan)**

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES (Continued)**

	2021			
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies (Angka Penuh/ Full Amount)		Setara Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset:				Assets:
Kas	USD	30.704	438	Cash
	SGD	14.300	151	
Dana dalam pembatasan	USD	1.084.380	15.473	Restricted funds
Liabilitas:				Liabilities:
Utang bank jangka pendek	USD	1.073.644	15.320	Short-term bank loans
Utang lain-lain	USD	6.133.243	87.515	Other payables
<b>Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing - neto</b>	<b>USD</b>	<b>(6.091.803)</b>	<b>(86.924)</b>	<b>Monetary assets (liabilities) in foreign currencies - net</b>
	<b>SGD</b>	<b>14.300</b>	<b>151</b>	
	2020			
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies (Angka Penuh/ Full Amount)		Setara Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset:				Assets:
Kas	USD	30.834	435	Cash
	SGD	14.766	157	
Dana dalam pembatasan	USD	1.084.380	15.295	Restricted funds
Liabilitas:				Liabilities:
Utang bank jangka pendek	USD	1.073.644	15.144	Short-term bank loans
Utang lain-lain	USD	6.180.601	87.177	Other payables
Beban masih harus dibayar	USD	96.300	1.358	Accrued expenses
<b>Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing - neto</b>	<b>USD</b>	<b>(6.235.331)</b>	<b>(87.949)</b>	<b>Monetary assets (liabilities) in foreign currencies - net</b>
	<b>SGD</b>	<b>14.766</b>	<b>157</b>	

Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dinyatakan dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Pada tanggal 29 Agustus 2022, nilai tukar adalah Rp14.814 (angka penuh) untuk US\$1 dan Rp10.646 (angka penuh) untuk SG\$1. Apabila kurs tersebut digunakan pada tanggal 31 Desember 2021, liabilitas neto akan menurun sebesar Rp3,32 miliar.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies were stated using the prevailing exchange rates as at December 31, 2021 and 2020. As of August 29, 2022, the exchange rates were Rp14,814 (full amount) for US\$1 and Rp10,646 (full amount) for SG\$1. If such exchange rates have been used as of December 31, 2021, the net liabilities will decrease by Rp3.32 billion.

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN  
KEUANGAN (Lanjutan)**

Jika nilai tukar Rupiah melemah atau menguat sebesar 5% dibandingkan dengan nilai tukar Dolar Amerika Serikat, Dolar Singapura dan Euro Eropa pada tanggal 31 Desember 2021 (dengan semua variabel lainnya dianggap tidak berubah), maka rugi sebelum taksiran manfaat (beban) pajak Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 masing-masing akan meningkat atau menurun sekitar Rp4,33 miliar, terutama berasal dari keuntungan dan kerugian atas penjabaran liabilitas neto dalam mata uang Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura pada tanggal 31 Desember 2021.

Risiko Harga Komoditas

Kebijakan Kelompok Usaha untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan.

Risiko Harga Saham

Risiko harga saham adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga saham di pasar.

Kelompok Usaha mengelola risiko pasar dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan serta selalu memantau perkembangan pasar global.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Kelompok Usaha mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Kelompok Usaha melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Kelompok Usaha memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko kerugian penurunan nilai piutang usaha.

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES (Continued)**

*If the Rupiah weakens or strengthens by 5% compared to the United States Dollar, Singapore Dollar and European Euro on December 31, 2021 (assuming all other variables remain unchanged), the loss before provision for tax benefit (expense) of the Group for the year ended December 31, 2021 will increase or decrease approximately by Rp4.33 billion, respectively, mainly as a result of foreign exchange gain or loss on translation of the United States Dollar dan Singapore Dollar denominated net liabilities as of December 31, 2021.*

Commodity Price Risk

*The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs.*

Stock Price Risk

*Stock price risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in the stock market.*

*Group manages market risk by regularly evaluating the financial performance and always monitor the development of the global market.*

**Credit Risk**

*Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customer, client or other party who failed to meet their contractual obligations. There is no significant concentration of credit risk. The Group manages and controls credit risk by setting limits of acceptable risk for customers and monitoring the exposure associated with these restrictions.*

*The Group conducts business relationships only with recognized and credible third parties. The Group has a policy to go through customer credit verification procedures. In addition, the amount of receivables are monitored continuously to reduce the risk for loss for impairment of trade receivables.*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN  
KEUANGAN (Lanjutan)**

Kelompok Usaha meminimalkan keterlambatan pembayaran atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi, tidak dilakukan serah terima unit yang dijual, sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan tersebut.

Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Kas	119.302	46.691	Cash
Piutang usaha - neto	406.994	393.079	Trade receivables - net
Piutang lain-lain - neto	854.214	843.700	Other receivables - net
Dana dalam pembatasan	70.035	73.414	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	62.942	65.934	Due from related parties - net
Piutang lain-lain jangka panjang	113.524	127.399	Long-term other receivables
Aset lain-lain			Other assets
Uang jaminan	1.900	2.265	Security deposits
<b>Total</b>	<b>1.628.911</b>	<b>1.552.482</b>	<b>Total</b>

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES (Continued)**

The Group minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units, therefore the Group can resell the properties by claimed of the loss of sale those properties.

Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit for 3 months in the form of cash or bank guarantee.

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31, 2021 and 2020:

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Kelompok Usaha sesuai dengan peringkat kredit debitur pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

The following table provides the credit quality and age analysis of the Group's financial assets according to the Group's credit ratings of debtors as of December 31, 2021 and 2020:

	2021					Total/ Total	
	Belum Jatuh Tempo Dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ Neither Past Due Nor Impaired	Telah Jatuh Tempo Tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ Past Due But Not Impaired			Telah Jatuh Tempo Dan Diturunkan Nilainya/ Past Due And impaired		
	Sampai 30 Hari/ Up To 30 Days	31 Hari Sampai 90 Hari 31 Days Up To 90 Days	Lebih Dari 90 Hari/ Over 90 Days	-	-	-	
Kas	119.302	-	-	-	-	119.302	Cash
Piutang usaha	-	55.969	351.025	-	181.939	588.933	Trade receivables
Piutang lain-lain	340.415	513.799	-	-	9.545	863.759	Other receivables
Dana dalam pembatasan	70.035	-	-	-	-	70.035	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	62.942	-	-	-	102.605	165.547	Due from related parties - net
Piutang lain-lain jangka panjang	113.524	-	-	-	12.716	126.240	Long-term other receivables
Aset lain-lain							Other assets
Uang jaminan	-	1.900	-	-	-	1.900	Security deposits
<b>Total</b>	<b>706.218</b>	<b>571.668</b>	<b>351.025</b>	<b>306.805</b>	<b>1.935.716</b>	<b>1.935.716</b>	<b>Total</b>

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN  
KEUANGAN (Lanjutan)**

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES (Continued)**

	2020							
	Belum Jatuh Tempo Dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ Neither Past Due Nor Impaired	Telah Jatuh Tempo Tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ Past Due But Not Impaired			Telah Jatuh Tempo Dan Diturunkan Nilainya/ Past Due And Impaired	Total/ Total		
		Sampai 30 Hari/ Up To 30 Days	31 Hari Sampai 90 Hari	Lebih Dari 90 Hari/ Over 90 Days				
			31 Days Up To 90 Days					
Kas	46.691	-	-	-	-	46.691	Cash	
Piutang usaha	-	-	52.547	340.532	187.414	580.493	Trade receivables	
Piutang lain-lain	131.969	-	711.731	-	9.287	852.987	Other receivables	
Dana dalam pembatasan	73.414	-	-	-	-	73.414	Restricted funds	
Piutang pihak berelasi - neto	65.934	-	-	-	102.605	168.539	Due from related parties - net	
Piutang lain-lain jangka panjang	127.399	-	-	-	12.716	140.115	Long-term other receivables	
Aset lain-lain	-	-	-	-	-	-	Other assets	
Uang jaminan	-	-	2.265	-	-	2.265	Security deposits	
<b>Total</b>	<b>445.407</b>	<b>-</b>	<b>766.543</b>	<b>340.532</b>	<b>312.022</b>	<b>1.864.504</b>	<b>Total</b>	

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Kelompok Usaha menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "Belum jatuh tempo dan tidak ada penurunan nilai" meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau *promissory note*. "Telah jatuh tempo tetapi belum diturunkan nilainya" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering namun demikian jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, "Telah jatuh tempo dan diturunkan nilainya" adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

**Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Kebutuhan likuiditas Kelompok Usaha timbul dari kebutuhan dalam membiayai investasi dan pengeluaran barang modal yang terkait dengan perluasan bisnis properti dan infrastruktur yang berhubungan dengan properti. Dimana bisnis ini memerlukan dukungan dana yang cukup besar terutama untuk mempercepat pembangunan atas area yang sudah ada serta memperluas area pengembangan dan infrastruktur pendukungnya.

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under "neither past due nor impaired" includes high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. "Past due but not impaired" are items with a history of frequent default nevertheless the amount due are still collectible. Lastly, "Past due and impaired" are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

**Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations at maturity. Management evaluates and closely monitors cash inflows (*cash-in*) and cash outflow (*cash-out*) to ensure the availability of funds to meet payment obligations due. In general, the funding requirements for the repayment of short-term liabilities and long-term maturities derived from sales to customers.

Liquidity needs of the Group arises from the need to finance investment and capital expenditures relating to expansion of business property and property related infrastructure. Where this business requires substantial financial support mainly to accelerate the development of existing areas and expand the area of development and supporting infrastructure.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN  
KEUANGAN (Lanjutan)**

Pada normanya, di dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif penggalangan dana. Kegiatan ini dapat meliputi pinjaman bank, penerbitan surat utang ataupun penerbitan ekuitas di pasar modal.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES (Continued)**

In the norm, in managing liquidity risk, the Group monitors and maintains levels of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the operations of the Group and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates cash flows projections and actual cash flows, including the schedule of maturing long-term debt, and continues to examine the condition of financial markets to take a fundraising initiative. These activities may include bank loans, issuance of debt or equity issuance in the capital market.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2021 and 2020:

	2021					
	Dibawah 1 Tahun/ Below 1 Year	1 - 2 Tahun/ 1 - 2 Years	3 - 5 Tahun/ 3 - 5 Years	Lebih 5 Tahun/ Over Years	Total/ Total	
Utang bank jangka pendek	726.596	-	-	-	726.596	Short-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	4.000	-	-	-	4.000	Short-term Musyarakah financing
Utang usaha	158.442	-	-	-	158.442	Trade payables
Utang lain-lain	294.939	-	-	-	294.939	Other payables
Beban masih harus dibayar	595.434	-	-	-	595.434	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	322.999	-	93.677	-	416.676	Advances from customers
Utang bank jangka panjang	104.407	61.241	107.667	355.255	628.570	Long-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	-	-	68.839	-	68.839	Long-term Musyarakah financing
Utang usaha jangka panjang	-	-	17.194	-	17.194	Long-term trade payables
Utang lain-lain jangka panjang	-	-	25.667	-	25.667	Long-term other payables
Utang pembelian aset tetap	489	442	-	-	931	Liability for purchase of fixed assets
Utang pihak berelasi	-	-	35.970	-	35.970	Due to related parties
<b>Total</b>	<b>2.207.306</b>	<b>61.683</b>	<b>349.014</b>	<b>355.255</b>	<b>2.973.258</b>	<b>Total</b>

  

	2020					
	Dibawah 1 Tahun/ Below 1 Year	1 - 2 Tahun/ 1 - 2 Years	3 - 5 Tahun/ 3 - 5 Years	Lebih 5 Tahun/ Over Years	Total/ Total	
Utang bank jangka pendek	749.745	-	-	-	749.745	Short-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	4.665	-	-	-	4.665	Short-term Musyarakah financing
Utang usaha	177.457	-	-	-	177.457	Trade payables
Utang lain-lain	234.506	-	-	-	234.506	Other payables



**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN  
KEUANGAN (Lanjutan)**

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES (Continued)**

	2020					
	Dibawah 1 Tahun/ <i>Below 1 Year</i>	1 - 2 Tahun/ <i>1 - 2 Years</i>	3 - 5 Tahun/ <i>3 - 5 Years</i>	Lebih 5 Tahun/ <i>Over Years</i>	Total/ <i>Total</i>	
Beban masih harus dibayar	560.457	-	-	-	560.457	<i>Accrued expenses</i>
Utang bank jangka panjang	76.657	541.317	27.709	679	646.362	<i>Long-term bank loans</i>
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	90	-	68.759	-	68.849	<i>Long-term Musyarakah financing</i>
Utang usaha jangka panjang	-	-	17.194	-	17.194	<i>Long-term trade payables</i>
Utang lain-lain jangka panjang	-	-	22.241	-	22.241	<i>Long-term other payables</i>
Utang pembelian aset tetap	905	521	-	-	1.426	<i>Liability for purchase of fixed assets</i>
Utang pihak berelasi	-	-	38.178	-	38.178	<i>Due to related parties</i>
<b>Total</b>	<b>1.804.482</b>	<b>541.838</b>	<b>174.081</b>	<b>679</b>	<b>2.521.080</b>	<b>Total</b>

**JAMINAN**

Entitas Anak menjaminkan persediaan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 9, 20 butir a, 28 butir a dan b, dan 29).

Entitas Anak menjaminkan tanah dan bangunan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 16, 28 butir a, c dan d dan 29).

**PENGELOLAAN MODAL**

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama periode penyajian.

Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Kelompok Usaha mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan didalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, perhitungan rasio tersebut adalah sebagai berikut:

**COLLATERAL**

*Subsidiaries pledge inventories as collateral for long-term bank loans (Notes 9, 20 point a, 28 points a and b, and 29).*

*Subsidiaries pledge land and buildings as collateral for long-term bank loans (Notes 16, 28 points a, c and d and 29).*

**CAPITAL MANAGEMENT**

*The primary objective of the Group's capital management is to ensure that healthy capital ratios are maintained in order to support its business and maximize shareholder value.*

*The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing. No changes are made in the objectives, policies or processes during the periods presented.*

*The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.*

*As generally accepted practice, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*), which is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is total liabilities as presented in the consolidated statement of financial position reduced by the amount of cash and cash equivalents. While capital includes all components of the equity in the consolidated statement of financial position. As of December 31, 2021 and 2020, the ratio calculation is as follows:*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN  
KEUANGAN (Lanjutan)**

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES (Continued)**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Total liabilitas	3.533.568	3.387.644	Total liabilities
Dikurangi kas	(119.302)	(46.691)	Less cash
Utang neto	3.414.266	3.340.953	Net Debt
Total ekuitas	8.147.635	8.435.792	Total equity
<b>Rasio utang terhadap ekuitas</b>	<b>0,42</b>	<b>0,40</b>	<b>Debt-to-equity ratio</b>

**47. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN**

**47. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY**

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of December 31, 2021 and 2020:

	<b>2021</b>		<b>2020</b>		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
<b>ASET KEUANGAN</b>					<b>FINANCIAL ASSETS</b>
<b>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi:</b>					<b>Measured at amortized cost:</b>
Kas	119.302	119.302	46.691	46.691	Cash
Piutang usaha - neto	406.994	406.994	393.079	393.079	Trade receivables - net
Piutang lain-lain - neto	854.214	854.214	843.700	843.700	Other receivables - net
Dana dalam pembatasan	70.035	70.035	73.414	73.414	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	62.942	62.942	65.934	65.934	Due from related parties - net
Piutang lain-lain jangka panjang	113.524	113.524	127.399	127.399	Long-term other receivables
Aset lain-lain uang jaminan	1.900	1.900	2.265	2.265	Other assets security deposits
<b>INSTRUMEN EKUITAS</b>					<b>EQUITY INSTRUMENTS</b>
Penyertaan saham pada Entitas Asosiasi	135.318	135.318	135.318	135.318	Investment in shares of stock in Associated Entities
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>1.764.229</b>	<b>1.764.229</b>	<b>1.687.800</b>	<b>1.687.800</b>	<b>Total Financial Assets</b>
<b>LIABILITAS KEUANGAN</b>					<b>FINANCIAL LIABILITIES</b>
<b>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi:</b>					<b>Measured at amortized cost:</b>
Utang bank jangka pendek	726.596	726.596	749.745	749.745	Short-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	4.000	4.000	4.665	4.665	Short-term Musyarakah financing
Utang usaha	158.442	158.442	177.457	177.457	Trade payables
Utang lain-lain	293.274	293.274	234.506	234.506	Other payables
Beban masih harus dibayar	595.434	595.434	560.457	560.457	Accrued expenses

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan  
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise  
stated)**

**47. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

**47. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY  
(Continued)**

	2021		2020		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
Liabilitas jangka panjang:					Long-term debts:
Utang usaha	17.194	17.194	17.194	17.194	Trade payables
Utang bank	628.570	628.570	646.362	646.362	Bank loans
Pembiayaan Musyarakah	68.839	68.839	68.849	68.849	Musyarakah financing
Utang pembelian aset tetap	931	931	1.426	1.426	Liability for purchase of fixed assets
Utang lain-lain jangka panjang	25.667	25.667	22.241	22.241	Long-term other payables
Utang pihak berelasi	35.970	35.970	38.178	38.178	Due to related parties
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>2.554.917</b>	<b>2.554.917</b>	<b>2.521.080</b>	<b>2.521.080</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

1. Kas, piutang usaha dan piutang lain-lain.

1. Cash, trade receivables and other receivables.

Seluruh aset keuangan tersebut merupakan aset keuangan lancar yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

All these financial assets are current financial assets which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial assets approximate their fair values.

2. Penyertaan saham

2. Investment in shares of stock

Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Investments in other unquoted ordinary shares representing equity ownership interest of below 20% are carried at cost as their fair values cannot be reliably measured.

3. Utang bank jangka pendek, pembiayaan Musyarakah jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar.

3. Short-term bank loans, short-term Musyarakah financing, trade payables, other payables and accrued expenses.

Seluruh liabilitas keuangan tersebut merupakan liabilitas keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

All these financial liabilities are short-term financial liabilities which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial liabilities approximate their fair value.

4. Dana dalam pembatasan, utang bank jangka panjang, pembiayaan Musyarakah jangka panjang dan utang pembelian aset tetap

4. Restricted funds, long-term bank loans, long-term Musyarakah financing and liability for purchase of fixed assets

**47. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

Nilai wajar dana dalam pembatasan, utang bank jangka panjang dan pembiayaan Musyarakah jangka panjang mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala. Sedangkan, nilai wajar utang pembelian aset tetap ditentukan menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

5. Piutang lain-lain jangka panjang dan utang lain-lain jangka panjang

Nilai wajar piutang lain-lain jangka panjang dan utang lain-lain jangka panjang dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar instrumen-instrumen aset tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

6. Piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi jangka panjang

Nilai wajar piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi jangka panjang dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari instrumen-instrumen tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

**48. KELANGSUNGAN USAHA KELOMPOK USAHA**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha mengalami kerugian dari kegiatan usahanya dan melaporkan rugi tahun berjalan masing-masing sebesar Rp273,53 miliar dan Rp326,36 miliar dan melaporkan penurunan signifikan pada saldo laba Kelompok Usaha, sehingga menjadi masing-masing sebesar Rp33,97 miliar dan Rp235,88 miliar pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

**47. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY  
(Continued)**

*The fair value of restricted funds, long-term bank loans and long-term Musyarakah financing approximately their carrying values largely due to their interest rate are frequently repriced. Wherein, the fair value of liability for purchase of fixed assets is determined by discounting cash flows using effective interest rate.*

5. Long-term other receivables and long-term other payables

*The fair value of long-term other receivables and long-term other payables is carried at historical cost because their fair value cannot be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of these instruments because there is no fixed payment term and is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.*

6. Due from related parties and due to related parties long-term

*The fair value of due from related parties and long-term due to related parties is carried at historical cost because their fair value cannot be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of these instruments because there is no fixed payment term and is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.*

**48. THE GROUP'S GOING CONCERN**

*For the year ended December 31, 2021 and 2020, the Group incurred loss from its activities and reported loss for the current year amounting to Rp273.53 billion and Rp326.36 billion, respectively and reported significant decrease in the Group's retained earning balance amounting to Rp33.97 billion and Rp235.88 billion as of December 31, 2021 and 2020, respectively.*

**48. KELANGSUNGAN USAHA KELOMPOK USAHA  
(Lanjutan)**

Sepanjang tahun 2021 kegiatan operasional Kelompok Usaha terutama segmen produk pendapatan berulang masih terpengaruh oleh Pandemi Covid-19, dimana kasus positif pandemi Covid-19 kembali naik di sekitar kuartal ke-3 tahun 2021. Karena hal tersebut dan pelaksanaan kembali kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM), maka manajemen PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP) dan PT Jungleland Asia (JLA), Entitas Anak, melakukan penutupan operasional The Jungle Waterpark dari Juli sampai dengan pertengahan Oktober 2021, dan Jungleland Adventure Themepark sejak Januari 2021 sampai dengan pertengahan Desember 2021. Penutupan operasional memberikan dampak penurunan pendapatan segmen produk taman hiburan di tahun 2021. Untuk mempertahankan tingkat keterisian oleh *tenant* di masa pandemi, manajemen PT Bakrie Pesona Rasuna (BPR), Entitas Anak, memberikan potongan harga sewa maupun *service charge* produk area komersial Plaza Festival, Kuningan Jakarta. Sementara itu, walaupun belum sepenuhnya kembali seperti kondisi pra-pandemi, rata-rata tingkat keterisian beberapa produk hotel kelompok usaha sudah mengalami peningkatan di tahun 2021 karena aktivitas promosi yang dilakukan terutama hotel-hotel Kelompok Usaha yang berlokasi di daerah Bogor, Yogyakarta dan Lampung dengan konsep wisata dan aktivitas MICE. Untuk segmen sewa dan pengelolaan kantor pada tahun 2021 kinerja operasionalnya sudah mengalami pertumbuhan terutama yang dikelola oleh PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas Anak atas pengelolaan beberapa Rumah Sakit, Universitas dan Kantor Pemerintahan.

Kinerja pendapatan berulang sangat berpengaruh kepada kinerja Perseroan secara keseluruhan, karena kontribusinya 81% % terhadap total pendapatan Perseroan. Manajemen kelompok usaha berpandangan bahwa dengan cepatnya tindakan vaksinasi Covid-19 di awal tahun 2021 yang dilakukan Pemerintah, akan dapat mencegah kenaikan kasus positif di kemudian hari sehingga kinerja produk pendapatan berulang dapat kembali seperti kondisi sebelum pandemi.

Kinerja penjualan properti secara bertahap juga mengalami peningkatan pada tahun 2021, terutama proyek perumahan di Kahuripan Nirwana Sidoarjo. Pemberian insentif diskon bagi pembelian rumah dan ruko dengan kas keras, peluncuran tipe baru dengan harga di bawah Rp1 miliar dan juga memanfaatkan kebijakan pembebasan PPN dari pemerintah membantu meningkatkan penjualan di masa transisi ini. Untuk proyek perumahan Bumi Tirta Pakuan, Bogor pada tahun 2021 dilakukan pekerjaan infrastruktur dan telah melakukan *pre-sales* secara bertahap.

**48. THE GROUP'S GOING CONCERN (Continued)**

*Throughout year 2021, The Group's operational activities especially recurring income segments was still affected by Covid-19 pandemic, where rising positive cases occurred in 3rd quarter 2021. Due to the situation and reimposed of social restrictions regulation, the management of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP) and PT Jungleland Asia (JLA), Subsidiaries, decided to close operational activities The Jungle Waterpark and Jungleland Adventure Themepark from July until mid of October 2021 and from January until mid of December 2021 respectively. Those operational shutdown affected a decline income of recreation park segment in 2021. In order to maintain the occupancy level from tenants during the pandemic, the management of PT Bakrie Pesona Rasuna (BPR), Subsidiary, provided a rental and service charge rate incentive discount in the Plaza Festival, Kuningan Jakarta the commercial area product. Even though the situation has not fully recovered to pre-pandemic levels, the average occupancy of several of the Group's hotels increased in 2021 due to promotional activities, mainly Group's hotel located in Bogor, Yogyakarta and Lampung which focused on tourism and MICE activities. Operational performance of the rental and management office segment showed improvement in 2021, mainly managed by PT Provinces Indonesia, a Subsidiary on management properties of several hospital, universities and government offices.*

*The performance of recurring income segment affected significantly to the performance of company, which contributed 81% to the total company's revenue. Management group views a quick vaccination Covid-19 programs conducted by government in early 2021, should prevent a rising positive cases in the future which will support the performance of recurring income products segment to the pre-pandemic situations.*

*The performance of property sales gradually increased in 2021, especially housing project in Kahuripan Nirwana Sidoarjo. Several programs such as discount for buying house & shop house with hardcash scheme, launching new product with price below Rp1 billion, and benefitting free VAT program from government which are supporting the increase of sales in this transition periode. In Bumi Tirta Pakuan housing project, the infrastructure works and gradual pre-sales activity is conducted in 2021.*

**48. KELANGSUNGAN USAHA KELOMPOK USAHA  
(Lanjutan)**

Dengan kondisi saat ini, manajemen Kelompok Usaha tetap mengedepankan efisiensi operasional, salah satunya dengan menerapkan sistem kerja dari rumah secara parsial bagi beberapa karyawan. Dampak dari kondisi operasional secara keseluruhan tersebut juga mengakibatkan penurunan kemampuan pembayaran Kelompok Usaha terhadap para kreditor untuk melunasi pinjaman yang dimilikinya. Selama tahun 2021, Kelompok Usaha telah melakukan restrukturisasi utangnya kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk., PT Bank KB Bukopin Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank KB Bukopin Syariah, PT Bank Panin Tbk. dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Selain hal-hal yang dijelaskan sebelumnya, sejak tanggal 14 April 2020, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak, menerima surat rencana pengakhiran kerjasama proyek Sentra Premier Baru Timur dari Perum Perumnas (Perumnas), yang menyatakan agar proyek dibekukan terlebih dahulu. Perumnas akan menyerahkan kepada Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan Republik Indonesia (BPKP) untuk melakukan audit untuk mengetahui pencatatan keuangan proyek ini.

Pada tanggal 26 Januari 2022, BPL dan Perumnas menandatangani Berita Acara Kesepakatan dan kegiatan pelaksanaan operasional KSO PP-BPL. Kesepakatan ini telah diperbarui, perubahan terakhir akan berakhir pada tanggal 30 September 2022 (Catatan 50 butir e).

Kesinambungan usaha Kelompok Usaha tergantung oleh tercapainya rencana manajemen dan dukungan secara berkesinambungan dari pemegang saham Kelompok Usaha. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan asumsi Kelompok Usaha akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan.

Untuk menghadapi keadaan tersebut, manajemen Kelompok Usaha berupaya menyusun rencana strategis, antara lain:

- a. Melanjutkan rencana penghematan biaya operasional dalam rangka meningkatkan efisiensi operasi Kelompok Usaha;
- b. Melanjutkan rencana restrukturisasi atas liabilitas perbankan untuk mengurangi beban yang timbul dari liabilitas tersebut;
- c. Mengupayakan percepatan penyelesaian dan penjualan proyek melalui investor potensial;
- d. Melakukan pemeliharaan dan pengamanan terhadap aset Kelompok Usaha yang berkaitan dengan operasional usaha;
- e. Melakukan divestasi aset yang bersifat tidak produktif untuk pembiayaan operasional Kelompok Usaha;

**48. THE GROUP'S GOING CONCERN (Continued)**

*In such conditions, management of the Group put forward operational efficiency, with one of the initiatives is implementing partial work from home for several employees. Impact of overall operational conditions has caused the Group to decrease in payment capability to its creditors. During 2021, the Group has conducted a debt restructuring with PT Bank Mayapada Internasional Tbk., PT Bank KB Bukopin Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank KB Bukopin Syariah, PT Bank Panin Tbk. and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.*

*In addition to prior matters described, on April 14, 2020, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary, received letter of termination plan of Sentra Premier Baru Timur cooperation project from Perum Perumnas (Perumnas), which states that the project will be frozen. Perumnas will submit to the Financial and Development Supervisory Agency of the Republic of Indonesia (BPKP) to conduct an audit to determine the financial records of this project.*

*On January 26, 2022, BPL and Perumnas, signed Letter of Agreement regarding the implementation operational activities of KSO PP-BPL. The term of the agreement valid until September 30, 2022 (Note 50 point e).*

*The Group's ability to continue as going concern entities depends on the result of management's plan and continuing support from the Group's shareholders. The consolidated financial statements have been prepared assuming the Group will continue as a going concern entity.*

*To deal with the situation, the management of the Group has prepared a strategic plan, among others:*

- a. *Continuing operating cost saving plan in order to improve the Group's operation efficiency;*
- b. *Continuing restructuring plan on bank liabilities to reduce expenses arises from those liabilities;*
- c. *Striving to accelerate the completion and sales project through potential investors;*
- d. *Performing maintenance and safeguarding of the Group's assets related to its business operations;*
- e. *Divesting non-performing assets to finance the Group's operations and development;*

**48. KELANGSUNGAN USAHA KELOMPOK USAHA  
(Lanjutan)**

- f. Melakukan kerjasama dengan pihak ketiga dalam pengelolaan aset Kelompok Usaha; dan
- g. Menyesuaikan strategi pemasaran Kelompok Usaha untuk mengurangi dampak negatif akibat pandemi Covid 19.

Dengan rencana manajemen di atas serta dukungan keuangan yang berkesinambungan dari pemegang saham Kelompok Usaha, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa Kelompok Usaha akan melanjutkan operasinya sebagai entitas yang memiliki kelangsungan usaha. Laporan keuangan konsolidasian mencakup dampak dari kelangsungan usaha sepanjang hal tersebut dapat ditentukan dan diperkirakan. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari hasil ketidakpastian tersebut.

**49. LIABILITAS KONTINJENSI DAN LITIGASI**

Pada tanggal 30 April 2019, Entitas Induk dan BSU, Entitas Anak, menerima gugatan perbuatan melawan hukum atas perkara kepemilikan tanah BSU seluas 5.010 m<sup>2</sup> yang diajukan oleh D. Wahyudin dkk (Para Penggugat) ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Surat Gugatan tertanggal 30 April 2019 yang terdaftar dengan No. 395/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel.

Majelis hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memutus perkara yang pada pokoknya tidak menerima gugatan yang diajukan oleh D. Wahyudin dkk (Para Penggugat) kepada Entitas Induk dan BSU, sebagaimana disampaikan dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas perkara tersebut dalam persidangan tanggal 3 Februari 2021.

**50. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

**a. Perubahan Sekretaris Entitas Induk**

Efektif tanggal 12 Januari 2022, Yudy Rizard Hakim sebagai Sekretaris Entitas Induk telah digantikan oleh Harsya Novwan.

**b. Perubahan Susunan Direksi Entitas Induk**

Pada tanggal 21 Juli 2022, berdasarkan risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, para pemegang saham menyetujui susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Induk, berdasarkan Akta Notaris Andalia Farida, S.H., M.H., No. 20, yang telah memperoleh bukti Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0040647 tanggal 4 Agustus 2022 sebagai berikut:

**48. THE GROUP'S GOING CONCERN (Continued)**

- f. Performing cooperation with third parties in managing the Group's assets; and
- g. Adjust the Group's marketing strategies to reduce the negative impact of Covid-19 pandemic.

With the management plan above and continuous financial support from the Group's shareholders, the Group's management believes that the Group will continue its operations as a going concern entity. The consolidated financial statements include the going concern effects to the extent that those effects could be determined and estimated. The Group's consolidated financial statements do not include adjustments that may arise as a result of those uncertainties.

**49. CONTINGENT LIABILITIES AND LITIGATION**

On April 30, 2019, the Company and BSU, a Subsidiary, received a lawsuit against case of 5,010 sqm land ownership by D. Wahyudin et.al (Plaintiffs) to the South Jakarta District Court based on the submission of Lawsuit dated April 30, 2019 and registered under registration No. 395/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel.

The Board of Judge of West Jakarta District Court, has resolved the case which is not to accept the lawsuit by D. Wahyudin et.al (Plaintiffs), against the Company and BSU as conveyed in the South Jakarta District Court Verdict on trial dated February 3, 2021.

**50. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

**a. Changes the Company's Corporate Secretary**

Effective October 12, 2022, Yudy Rizard Hakim as Corporate Secretary of the Company has been replaced by Harsya Novwan.

**b. Changes the Composition of Company's Directors**

On July 21, 2022, based on the minutes of Stockholders' Annual General Meeting, the stockholders approved the changes composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors, based on Notarial Deed No. 20 of Andalia Farida, S.H., M.H., dated July 21, 2022 which has obtained Acceptance Letter of Notification of Changes in the Company's Data No. AHU-AH.01.09-0040647 dated August 4, 2022 are as follows:

**50. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(Lanjutan)**

**50. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD  
(Continued)**

2022

<b>Dewan Komisaris / Board of Commissioners</b>	<b>Direksi / Board of Directors</b>
1. Bambang Irawan Hendradi - Presiden Komisaris / <i>President Commissioner</i>	1. Ambono Janurianto - Presiden Direktur / <i>President Director</i>
2. Armansyah Yamin - Komisaris / <i>Commissioner</i>	2. Fandrizal - Direktur / <i>Director</i>
3. Kanaka Puradiredja - Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	3. Djaffarullah - Direktur / <i>Director</i>

**c. Perubahan Komposisi Kepemilikan Saham di Entitas Anak**

Pada tanggal 4 April 2022, Entitas Induk melakukan konversi atas piutangnya pada saham di PT Surya Global Nusantara (SGN), Entitas Anak, sebesar Rp 945,90 miliar menjadi kepemilikan saham di SGN sebanyak 945.900 lembar saham, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada SGN menjadi 99,9999%.

**c. Changes in the Composition of Company's Share Ownership in a Subsidiary**

On April 4 2022, the Company's converted its receivables in PT Surya Global Nusantara (SGN), a Subsidiary, amounting to Rp 945.90 billion into shares of stock in SGN totalling 945.900 shares, thus, the Company's ownership at SGN become 99,9999%.

**d. Persetujuan memasukkan Dividen yang Tidak Diambil ke Cadangan Khusus Saldo Laba (Defisit)**

Berdasarkan Rapat Umum Tahunan para Pemegang Saham Entitas Induk yang diselenggarakan pada tanggal 21 Juli 2012 sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Andalia Farida, S.H., M.H., No. 20 tanggal 21 Juli 2022, pemegang saham Entitas Induk menyetujui untuk memasukkan dividen yang tidak diambil oleh pemegang saham yang berhak sejak tahun 2011 ke dalam Cadangan Khusus sebagaimana ditentukan Pasal 73 ayat 1 UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

**d. Approval to Include Dividend that haven't been taken as Appropriated Retained Earnings (Deficit)**

Based on the Company's Annual Shareholders' General Meeting held on July 21, 2022 which was notarized by Notarial Deed No. 20 of Andalia Farida, S.H., M.H., the Company's shareholders approved to include dividends that haven't been taken by the entitled shareholders since 2011 to appropriated retained earnings (deficit) in order to conform with Corporate Law No. 40 Year 2007 Article 73 paragraph 1.

**e. Addendum Perjanjian**

1. Pada tanggal 26 Januari 2022, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak, menandatangani Berita Acara Kesepakatan antara Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) dan BPL (KSO PP-BPL) mengenai kegiatan pelaksanaan operasional KSO PP-BPL. Jangka waktu perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret 2022.
  - a. Para pihak sepakat untuk menunggu hasil audit BPKP atas pelaksanaan perjanjian. Hasil auditnya akan dijadikan dasar pertimbangan oleh BPL dan Perum Perumnas dalam rangka pengambilan keputusan terhadap tindak lanjut pelaksanaan perjanjian.
  - b. Terkait dengan pelaksanaan kewajiban manajemen KSO PP – BPL terhadap konsumen, penyelesaian perijinan, pengelolaan gedung, pihak ketiga dan hal-hal lain maka dapat dilaksanakan.

**e. Addendum of Agreement**

1. On January 26, 2022, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary, signed Letter of Agreement between Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) and BPL (KSO PP-BPL) regarding the implementation operational activities of KSO PP-BPL. The term of the agreement valid until March 31, 2022.
  - a. The parties agreed to wait the audit result of BPKP on the implementation of the agreement. The audit results will be used as the basis for consideration by BPL and Perum Perumnas to make a decisions towards for the implementation of the agreement.
  - b. Related to the implementation of KSO PP - BPL management obligations to consumers, completion of permits, building management, third parties and other matters can be implemented.



**50. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(Lanjutan)**

- c. Perum Perumnas dan BPL akan memberikan surat kuasa yang dibutuhkan kepada wakil manajemen KSO PP - BPL untuk pelaksanaan kegiatan operasional tersebut.
2. Pada tanggal 1 April 2022, BPL, Entitas Anak, dan Perum Perumnas menandatangani *addendum* Berita Acara Kesepakatan KSO PP-BPL di atas. Jangka waktu perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 September 2022.
3. Pada tanggal 14 Juli 2022, Perusahaan menerima Surat Tugas No.PE.04/S-492/D502/2/2022 dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) perihal Audit Tujuan Tertentu atas Perjanjian Kerjasama Operasi antara Perum Perumnas dengan PT Bakrie Pangripta Loka di Kawasan Pulogebang dan Sentra Primer Baru Timur. Penugasan tersebut akan dilaksanakan selama 30 (tiga puluh) hari kerja, terhitung mulai tanggal 18 Juli 2022.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, proses audit BPKP masih dilakukan, sehingga BPL dan Perum Perumnas belum dapat memperkirakan hasil akhir dari proses audit kerjasama operasi tersebut.

4. Pada tanggal 17 Juni 2022, PT Graha Multi Insani, Entitas Anak dan PT Yasa Patria Perkasa menandatangani *addendum* Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah serta proyek Hadiningrat mengenai sisa dan jangka waktu rencana pembayaran paling lambat sampai dengan Agustus 2024.
5. Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 104, tanggal 24 Juni 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP), Entitas Anak dan PT Bukit Jonggol Asri (BJA) telah mengikatkan diri berdasarkan kesepakatan para pihak untuk membatalkan dan menegaskan kembali ketentuan perubahan tanah pengganti semula berupa Tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha ("Tanah Kebun Menteng") dan Tanah terletak sekitar Jungleland seluas 11,12 ha yang dijadikan sebagai tanah pengganti dari tanah lebih kurang 130 ha di Kebun Menteng ("Tanah Sentul"). Adapun perubahan yang disepakati oleh para pihak menjadi sebagai berikut:
  - a. Tanah Kebun Menteng seluas 377 ha ("Tanah Kebun Menteng").
  - b. Tanah Sentul seluas 10,71 ha ("Tanah Sentul").

**50. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD  
(Continued)**

- c. Perum Perumnas and BPL will provide the required procuration letter to the management representative of KSO PP - BPL for the implementation of these operational activities.
2. On April 1, 2022, BPL, a Subsidiary, and Perum Perumnas signed an *addendum* Letter of Agreement KSO PP-BPL above. The term of the agreement is valid until September 30, 2022.
3. On July 14, 2022, the Company received a Letter of Assignment No.PE.04/S-492/D502/2/2022 from the Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) regarding Specific Purpose Audit on the Joint Operating Agreement between Perum Perumnas and PT Bakrie Pangripta Loka in Pulogebang Area and New East Primary Center. The assignment will be carried out for 30 (thirty) working days, starting on July 18, 2022.

Until the completion date of these consolidated financial statements, the audit process by BPKP is still in progress, BPL and Perum Perumnas has not been able to estimate the final results of joint operation audit process.

4. On June 17, 2022, PT Graha Multi Insani, a Subsidiary and PT Yasa Patria Perkasa signed on *addendum* of Sale and Purchase Agreement (SPA) of Land and Hadiningrat's project concerning the remaining balance and payment schedule not later than August 2024.
5. Based on the Notary Deed of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 104, dated June 24, 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP), a Subsidiary, and PT Bukit Jonggol Asri (BJA) have bound themselves based on the agreement of the parties to cancel and reaffirm the provisions for the change to the original replacement land in the form of Tanah Kebun Menteng covering an area of approximately 370 ha ("Tanah Kebun Menteng") and Land located around Jungleland covering an area of 11.12 ha which was used as a replacement land for land of approximately 130 ha in Kebun Menteng ("Tanah Sentul"). The changes agreed by the parties are as follows:
  - a. Menteng Plantation Land Covering an area of 377 ha ("Menteng Garden Land").
  - b. Sentul land area of 10.71 ha ("Sentul Land").

**50. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(Lanjutan)**

- c. Bahwa pada tanggal 7 September 2021, bagian dari Tanah Sentul 10,71 ha yaitu seluas 7,07 ha telah dialihkan kepada PT First Financo.
- d. Bahwa sisa dari Tanah Sentul seluas 3,63 ha akan dialihkan langsung ke GAP atau dialihkan kepada PT Gili Tirta Anugerah atau kepada pihak lain yang ditunjuk oleh GAP.

GAP dan BJA menyatakan akan melaksanakan transaksi pengalihan hak atas Tanah Kebun Menteng seluas 377 ha dan sisa dari Tanah Sentul seluas 10,71 ha atau seluas 3,63 ha.

**f. Restrukturisasi Utang Bank dan Perpanjangan  
Jangka Waktu Pinjaman**

1. Pada tanggal 23 Februari 2022, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, memperoleh persetujuan perpanjangan jangka waktu fasilitas pinjaman kredit dengan PT Bank Mayapada Internasional Tbk., sampai dengan tanggal 29 Januari 2023. Fasilitas pinjaman tersebut dikenai tingkat suku bunga 10% per tahun dan biaya provisi sebesar 1%, yang dapat berubah sesuai ketentuan bank (Catatan 20 butir a).
2. Pada tanggal 1 Maret 2022, BSU, Entitas Anak memperoleh persetujuan perpanjangan jangka waktu fasilitas pinjaman kredit dengan PT Bank KB Bukopin Tbk., sampai dengan tanggal 2 Maret 2023 (Catatan 20 butir b).
3. Pada tanggal 28 Maret 2022, BSU, Entitas Anak, memperoleh persetujuan perpanjangan jangka waktu fasilitas pinjaman kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., sampai dengan tanggal 24 Maret 2023 (Catatan 20 butir c).
4. Pada tanggal 20 April 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), Entitas Anak, memperoleh persetujuan perubahan jadwal pembayaran pinjaman dengan PT Bank KB Bukopin Tbk. (Catatan 28 butir a).
5. Pada tanggal 22 April 2022, PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas Anak memperoleh surat persetujuan restrukturisasi dari PT Bank Syariah Indonesia mengenai perubahan tingkat nisbah menjadi sebesar 3,08% serta perubahan jatuh tempo pada tanggal 10 April 2027.

**50. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD  
(Continued)**

- c. Whereas on September 7, 2021, a portion of 10.71 ha of Sentul Land, which is 7.07 ha, has been transferred to PT First Financo.
- d. That the remaining 3.63 ha of Sentul Land will be transferred directly to GAP or transferred to PT Gili Tirta Anugerah or to another party appointed by GAP.

GAP and BJA stated that they would carry out the transfer of rights of the Menteng Plantation Land covering an area of 377 ha and the remaining land from Sentul covering an area of 10.71 ha or 3.63 ha.

**f. Restructuring of Bank Loans and Term Loan  
Extension**

1. On February 23, 2022, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, received an approval of application extension of Loan Facility from PT Bank Mayapada Internasional Tbk., to be up to January 29, 2023. This loan facility bears an interest rate of 10% per annum and 1% of provision fee, which may change as required by bank (Note 20 point a).
2. On March 1, 2022, BSU, a Subsidiary, received an approval of application extension of loan facility from PT Bank KB Bukopin Tbk., to be up to March 2, 2023 (Note 20 point b).
3. On March 28, 2022, BSU, a Subsidiary, received an approval of application extension of Loan Facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., to be up to March 24, 2023 (Note 20 point c).
4. On April 20, 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), a Subsidiary, obtained an approval to change payment schedule from PT Bank KB Bukopin Tbk. (Note 28 point a).
5. On April 22, 2022, PT Provinces Indonesia (PVI), a Subsidiary, obtained an approval of restructuring from PT Bank Syariah Indonesia regarding changes of profit sharing ratio to become 3,08% per annum and loan maturity that will be due on April 10, 2027.

**50. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(Lanjutan)**

6. Pada tanggal 28 April 2022, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, memperoleh persetujuan perpanjangan jangka waktu fasilitas pinjaman kredit dengan PT Bank Mayapada Internasional Tbk., sampai dengan tanggal 18 April 2023 (Catatan 20 butir a).
7. Pada tanggal 2 Agustus 2022, PT Jasa Boga Raya, Entitas Anak, memperoleh surat persetujuan restrukturisasi kredit dari PT Bank Panin Tbk., mengenai penangguhan pembayaran pokok pinjaman selama 6 bulan, perubahan tingkat suku bunga menjadi sebesar 9% per tahun dan perubahan jatuh tempo pada tanggal 28 Januari 2026 (Catatan 28 butir d).

**51. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG  
TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS**

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

**a. Aktivitas investasi non-kas yang signifikan**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Penurunan aset yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual melalui kenaikan persediaan	65.760	-	Decrease in assets classified as held for sale through increase in inventories
Kenaikan tanah untuk pengembangan melalui penurunan aset tetap	20.890	-	Increase in land for development through decrease in fixed assets
Penurunan piutang usaha melalui penurunan uang muka pelanggan	-	134.827	Decrease in trade receivables through decrease in customer deposit
Kenaikan aset yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual melalui penurunan persediaan	-	65.760	Increase in assets classified as held for sale through decrease in inventories
Penurunan utang lain-lain pihak berelasi melalui kenaikan utang pihak berelasi	-	7.782	Decrease in other payables related parties through increase in due to related parties
Penurunan investasi pada ventura bersama melalui kenaikan piutang pihak berelasi	-	3.098	Decrease in investment in joint ventures through increase in due from related parties

**50. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD  
(Continued)**

6. On April 28, 2022, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, received an approval of application extension of Loan Facility from PT Bank Mayapada Internasional Tbk., to be up to April 18, 2023 (Note 20 point a).
7. On August 2, 2022 PT Jasa Boga Raya, a Subsidiary obtained an approval of restructuring from PT Bank Panin Tbk., regarding postponements of payment of loan principal for 6 months, changes the interest rate to 9 % per annum and loan maturity that will be due on January 28, 2026 (Note 28 point d).

**51. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION  
FOR NON-CASH ACTIVITIES**

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities is as follows:

**a. Significant non-cash investing activities**

**51. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG  
TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS (Lanjutan)**

**b. Aktivitas pendanaan non-kas yang signifikan**

	2020	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non-Kas /Non-Cash Changes		2021
			Lain-lain/ Others		
<b>Aktivitas Pendanaan:</b>					
Utang bank jangka pendek	749.745	(23.325)	176		726.596
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	4.665	(665)	-		4.000

  

	2019	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non-Kas /Non-Cash Changes		2020
			Lain-lain/ Others		
<b>Aktivitas Pendanaan:</b>					
Utang bank jangka pendek	761.107	(11.581)	219		749.745
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	4.000	665	-		4.665

**Financing Activities:**

Short-term bank loans

Short-term

Musyarakah financing

**Financing Activities:**

Short-term bank loans

Short-term

Musyarakah financing

**52. STANDAR AKUNTANSI BARU**

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) telah menerbitkan Standar Akuntansi Keuangan yang belum berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2022. Namun, penerapan dini diperkenankan.

Pernyataan baru dan amendemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis" tentang Referensi ke Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan;
- Amendemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi" tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak;
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 69, "Agrikultur";
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"; dan
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 73, "Sewa".

Pernyataan baru dan amendemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023 adalah sebagai berikut:

**52. NEW ACCOUNTING STANDARDS**

The Indonesian Institute of Accountants (IAI) has issued Financial Accounting Standards that are not yet effective for annual periods beginning on January 1, 2022. However, earlier application is permitted.

The new and amendments of Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) issued and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2022 are as follows:

- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination" regarding References to the Conceptual Framework for Financial Reporting;
- Amendment to PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" regarding Onerous Contracts - Cost of Fulfilling a Contract;
- Annual Improvements to PSAK No. 69, "Agriculture;"
- Annual Improvements to PSAK No. 71, "Financial Instruments;" and
- Annual Improvements to PSAK No. 73, "Leases."

The new and amendments of Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) issued and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2023 are as follows:

## **52. STANDAR AKUNTANSI BARU (Lanjutan)**

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Kewajiban Lancar atau Tidak Lancar;
- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK No. 16, "Aset Tetap"; tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan; dan
- Amendemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi dan Kesalahan" tentang Definisi Estimasi Akuntansi.

Pernyataan baru dan amendemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Kewajiban Lancar atau Tidak Lancar.

Siaran Pers mengenai "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa" yang diterbitkan pada April 2022

Selanjutnya pada bulan April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") mengeluarkan siaran pers mengenai "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa" sebagai bahan penjelasan terhadap persyaratan yang relevan dari PSAK 24, "Imbalan Kerja", yang secara khusus menjelaskan cara mengatribusikan imbalan pensiun pada periode jasa program pensiun dengan pola tertentu berdasarkan undang-undang yang berlaku di Indonesia.

Setiap perubahan kewajiban imbalan pascakerja setelah penerapan atribusi imbalan sebagaimana dijelaskan dalam siaran pers ini dianggap sebagai perubahan kebijakan akuntansi. Berdasarkan siaran pers, setiap perusahaan perlu menilai waktu yang wajar untuk mengubah kebijakan akuntansinya terkait hal ini, yang dampaknya harus diperhitungkan secara retrospektif pada saldo awal periode komparatif paling awal, jika material.

Kelompok Usaha sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan SAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

## **52. NEW ACCOUNTING STANDARDS (Continued)**

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Classification of Liabilities as Current or Non-Current;
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Disclosure of Accounting Policies;
- Amendment to PSAK No. 16, "Fixed Assets" regarding Proceeds before Intended Use; and
- Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" regarding Definition of Accounting Estimates.

The new and amendments of Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) issued and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2025 are as follows:

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Classification of Liabilities as Current or Non-Current.

Press release regarding "Attributing Benefits to Periods of Service" issued in April 2022

Subsequently in April 2022, the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK IAI") issued a press release regarding "Attributing Benefits to Periods of Service" as an explanatory material to the relevant requirements of PSAK 24 "Employee benefits", which specifically explains how to attribute pension benefits to periods of service for pension plans with specific patterns based on the applicable laws in Indonesia.

Any changes in the post-employment benefits obligation after applying the attribution of benefits as explained in this press release are considered as a change in accounting policy. Based on the press release, each company needs to assess the reasonable timing to change its accounting policy on this matter, which should be retrospectively accounted for the impact to the beginning balance of the earliest comparative period, if it is material.

The Group is evaluating the potential impact on the consolidated financial statements as a result of the adoption of such SAK.