

PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir
30 Juni 2019 dan 2018/
*As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2019 and 2018*

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

**Halaman/
Page**

**Laporan atas Reviu Informasi Keuangan Interim/
Report on Review of Interim Financial Information**

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 serta untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Its Subsidiaries as of June 30, 2019 and December 31, 2018 and for the Six-Month Periods Ended June 30, 2019 and 2018

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 serta untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – *As of June 30, 2019 and December 31, 2018 and for the Six-Month Periods Ended June 30, 2019 and 2018*

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

Laporan atas Reviu Informasi Keuangan Interim

No. 00072/2.1090/AK/03/0148/1/VIII/2019

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Bumi Serpong Damai Tbk

Pendahuluan

Kami telah mereviu laporan keuangan konsolidasian interim PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian interim tanggal 30 Juni 2019 dan 2018 (tidak disajikan dalam laporan ini), serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, laporan perubahan ekuitas konsolidasian interim, dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan serta catatan penjelasan lainnya. Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian interim tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu kesimpulan atas laporan keuangan konsolidasian interim tersebut berdasarkan reviu kami.

Ruang lingkup reviu

Kami melaksanakan reviu kami berdasarkan Standar Perikatan Reviu 2410, "Reviu atas Informasi Keuangan Interim yang Dilaksanakan oleh Auditor Independen Entitas" yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Suatu reviu atas informasi keuangan interim terdiri dari pengajuan pertanyaan, terutama kepada pihak yang bertanggung jawab atas bidang keuangan dan akuntansi, serta penerapan prosedur analitis dan prosedur reviu lainnya. Suatu reviu memiliki ruang lingkup yang secara substansial kurang daripada suatu audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dan sebagai konsekuensinya, tidak memungkinkan kami untuk memperoleh keyakinan bahwa kami untuk mengetahui seluruh hal signifikan yang mungkin teridentifikasi dalam suatu audit. Oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu opini audit.

Report on Review of Interim Financial Information

No. 00072/2.1090/AK/03/0148/1/VIII/2019

The Stockholders, Boards of Commissioners, and Directors

PT Bumi Serpong Damai Tbk

Introduction

We have reviewed the accompanying interim consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries, which comprise the interim consolidated statements of financial position as of June 30, 2019 and 2018 (not presented herein), and the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of these interim consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. Our responsibility is to express a conclusion on these interim consolidated financial statements based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with Standard on Review Engagement 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity" established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants and consequently, does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Kesimpulan

Berdasarkan revidu kami, tidak ada hal-hal yang menjadi perhatian kami yang menyebabkan kami percaya bahwa laporan keuangan konsolidasian interim terlampir tidak menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian interim PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2019 dan 2018 (tidak disajikan dalam laporan ini), serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian interimnya untuk periode-periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim consolidated financial statements do not present fairly, in all material respects, the interim consolidated financial position of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries as of June 30, 2019 and 2018 (not presented herein), and their interim consolidated financial performance and cash flows for the six-month periods then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Yelly Warsone

Izin Akuntan Publik No. AP.0148/Certified Public Accountant License No. AP.0148
19 Agustus 2019/August 19, 2019

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 JUNI 2019 DAN
31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK
PERIODE-PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2019 DAN 2018**

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
dan Entitas Anak**

**THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2019 AND
DECEMBER 31, 2018 AND FOR
THE SIX MONTH PERIODS
ENDED JUNE 30, 2019 AND 2018**

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
and Its Subsidiaries**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Nama/Name | : | FRANCISCUS XAVERIUS R. D. |
| Alamat Kantor/Office address | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card | : | Jl. Alam Segar V/31 |
| Nomor Telepon/Telephone number | : | 021-50368368 |
| Jabatan/Title | : | Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : | LIE JANI HARJANTO |
| Alamat Kantor/Office address | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card | : | Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3 |
| Nomor Telepon/Telephone number | : | 021-50368368 |
| Jabatan/Title | : | Direktur/Director |

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|---|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 serta untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018. | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of June 30, 2019 and December 31, 2018 and for the six month periods ended June 30, 2019 and 2018. |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
b. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts. |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak. | 4. We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Tangerang, 19 Agustus 2019 / August 19, 2019



Franciscus Xaverius R. D.
Direktur Utama/President Director


Lie Jani Harjanto
Direktur/Director

member of



	30 Juni/ June 30, 2019 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	6.861.223.343.191	4	8.139.323.593.710	Cash and cash equivalents
Investasi	1.257.842.077.394	5	935.127.890.512	Investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 1.738.390.404		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 1,738,390,404
Pihak berelasi	27.879.352.537		15.358.231.092	Related parties
Pihak ketiga	206.697.005.189		277.393.244.346	Third parties
Investasi sewa neto pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	7	88.729.979.489	Current portion of net investment in finance lease
Piutang lain-lain	63.527.046.691	8	54.179.720.468	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	208.760.257.855	13	162.661.047.536	Current portion of due from related parties
Piutang dividen	835.663.110.408	14	-	Dividend receivable
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 12.246.196.525 dan Rp 14.059.897.177 pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018	9.617.610.185.343	9	9.044.390.118.830	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 12,246,196,525 and Rp 14,059,897,177 as of June 30, 2019 and December 31, 2018, respectively
Perlengkapan	3.937.201.408		3.882.920.584	Supplies
Uang muka	2.288.413.378.605	10	1.697.952.556.530	Advances
Pajak dibayar dimuka	444.772.869.450	11	506.721.285.334	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	22.931.176.654	12	22.757.885.221	Current portion of prepaid expenses
Aset lain-lain	200.000.000	21	200.000.000	Other assets
Jumlah Aset Lancar	21.839.457.004.725		20.948.678.473.652	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi	1.802.919.776.438	5	1.349.843.446.395	Investments
Piutang usaha - pihak ketiga	5.176.226	6	198.290.293	Trade accounts receivable - third parties
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	13	14.409.514.881	Due from related parties - net of current portion
Uang muka	1.669.965.958.050	10	1.602.982.458.378	Advances
Investasi dalam saham	7.038.907.206.565	14	7.476.691.157.018	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	27.718.852.670	12	22.881.174.731	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	11.940.267.205.199	15	11.913.374.148.535	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.110.864.881.057 dan Rp 1.063.354.343.552 pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018	654.022.047.295	16	676.536.086.022	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,110,864,881,057 and Rp 1,063,354,343,552 as of June 30, 2019 and December 31, 2018, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.314.241.678.425 dan Rp 1.183.937.981.505 pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018	8.233.887.398.764	17	8.084.982.223.550	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,314,241,678,425 and Rp 1,183,937,981,505 as of June 30, 2019 and December 31, 2018, respectively
Biaya tangguhan	17.768.565.000	18	-	Deferred charges
Goodwill	9.302.932.297	19	9.302.932.297	Goodwill
Aset tak berwujud	70.148.629.738	20	-	Intangible asset
Aset lain-lain - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.120.703.537	1.739.192.098	21	1.612.298.800	Other assets - net of accumulated amortization of Rp 4,120,703,537
Jumlah Aset Tidak Lancar	31.466.652.940.340		31.152.813.730.900	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	53.306.109.945.065		52.101.492.204.552	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	30 Juni/ June 30, 2019 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	50.000.000.000	22	250.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha	833.053.928.085	23	1.162.638.344.339	Trade accounts payable
Utang pajak	107.477.599.163	24	125.221.452.840	Taxes payable
Beban akrual	211.861.424.434	25	229.822.449.573	Accrued expenses
Setoran jaminan	213.192.124.967	26	197.583.540.340	Security deposits
Uang muka diterima	2.943.994.930.188	27	2.984.663.163.388	Advances received
Sewa diterima dimuka	300.415.766.977	28	308.933.995.042	Rental advances
Uang muka setoran modal	1.451.400.000	29	7.592.400.000	Deposit for future stock subscription
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Dana syirkah temporer	-	30	6.779.469.916	Temporary syirkah fund
Utang bank jangka panjang	333.327.227.272	31	131.250.000.000	Long-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	983.829.956	32	3.481.887.520	Lease liabilities
Utang obligasi	435.992.598.062	33	435.554.090.719	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	230.878.666.242	35	387.712.589.349	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	5.662.629.495.346		6.231.233.383.026	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Setoran jaminan	109.352.796.936	26	138.453.717.276	Security deposits
Uang muka diterima	1.380.057.723.179	27	1.290.880.696.522	Advances received
Sewa diterima dimuka	548.419.830.288	28	571.087.733.472	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	400.813.444.386	47	377.573.429.675	Long-term employee benefits liability
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.436.060.030	34	74.134.832.465	Estimated liabilities for future improvements
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank jangka panjang	3.941.797.430.886	31	3.247.272.359.948	Long-term bank loans
Utang obligasi	8.589.605.019.647	33	9.883.958.101.918	Bonds payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	15.032.482.305.352		15.583.360.871.276	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	20.695.111.800.698		21.814.594.254.302	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 19.246.696.192 saham	1.924.669.619.200	37	1.924.669.619.200	Issued and paid-up - 19,246,696,192 shares
Tambahan modal disetor	6.411.155.813.452	38	6.411.155.813.452	Additional paid-in capital
Saham treasuri	(288.001.650.093)	37	(288.001.650.093)	Treasury shares
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	459.993.195		459.993.195	Share in other changes in equity of an associate
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(138.833.230.743)	39	(138.832.791.854)	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing	(170.226.788.594)		(325.385.471.215)	Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	6.164.460.847	40	6.778.455.642	Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale investments
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	41.812.873.217	41	39.812.873.217	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	20.568.350.061.578		18.479.076.131.565	Unappropriated
Jumlah	28.355.551.152.059		26.109.732.973.109	Total
Kepentingan Nonpengendali	4.255.446.992.308	42	4.177.164.977.141	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	32.610.998.144.367		30.286.897.950.250	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	53.306.109.945.065		52.101.492.204.552	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	30 Juni/ June 30, 2019 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 30, 2018 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	
PENDAPATAN USAHA	3.601.346.023.022	43	3.120.028.853.001	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	955.140.286.538	44	879.749.343.073	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	2.646.205.736.484		2.240.279.509.928	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	422.214.582.691	45	461.865.782.035	Selling
Umum dan administrasi	604.116.613.882	46	642.618.748.367	General and administrative
Pajak final	138.882.730.223	51	134.167.970.760	Final tax
Jumlah Beban Usaha	1.165.213.925.796		1.238.652.501.162	Total Operating Expenses
LABA USAHA	1.480.991.809.688		1.001.627.008.766	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Dampak atas perubahan dasar pengukuran investasi pada entitas asosiasi	864.861.093.927	14	-	Impact on change in measurement basis of investment in associate
Pendapatan bunga dan investasi	212.049.616.979	48	149.379.199.734	Interest and investment income
Keuntungan yang belum direalisasi dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	37.251.184.090	5	-	Unrealized gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	35.074.314.869	1	-	Gain on remeasurement to fair value of investment in associate company accounted for using equity method at acquisition date
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	21.932.727.666	1	-	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi	4.455.829.674	5,14	23.201.270.398	Realized gain on sale of investments
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	2.483.128.943		11.925.232.420	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Keuntungan penjualan aset tetap	261.956.272	16	466.081.489	Gain on sale of property and equipment
Kerugian atas pelunasan obligasi	(18.850.582.575)	33	-	Loss on redemption of bonds payable
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(57.862.026.078)		(236.457.996.196)	Loss on foreign exchange - net
Beban bunga dan keuangan lainnya	(527.005.871.045)	49	(410.102.597.321)	Interest and other financial charges
Pendapatan dividen	-		4.230.760.320	Dividend income
Lain-lain - bersih	64.172.797.682	50	47.533.412.030	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	638.824.170.404		(409.824.637.126)	Other Income (Expenses) - Net
EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	138.070.998.196	14	(9.106.504.724)	SHARE IN NET INCOME (LOSS) OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES
LABA SEBELUM PAJAK	2.257.886.978.288		582.695.866.916	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	5.037.131.754	51	3.442.223.563	CURRENT TAX EXPENSE
LABA PERIODE BERJALAN	2.252.849.846.534		579.253.643.353	PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbangan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	(1.375.035.338)	14	15.679.380	Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss: Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi: Selisih penjabaran mata uang asing	155.158.682.621		(12.877.422.069)	Items that will be reclassified subsequently to profit or loss: Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	2.560.334.271	5	12.153.371.844	Unrealized gain on increase in value of available for sale investments
Reklasifikasi penyesuaian untuk keuntungan yang diakui dalam laba rugi	(2.902.060.464)	5	(55.470.185)	Reclassification adjustments for gains included in profit or loss
	154.816.956.428		(779.520.410)	
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	153.441.921.090		(763.841.030)	Total Other Comprehensive Income (Loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	2.406.291.767.624		578.489.802.323	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	2.092.648.965.351		409.223.648.464	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	160.200.881.183	42	170.029.994.889	Non-controlling interests
	2.252.849.846.534		579.253.643.353	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	2.245.818.617.839		407.793.806.894	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	160.473.149.785	42	170.695.995.429	Non-controlling interests
	2.406.291.767.624		578.489.802.323	
LABA PER SAHAM DASAR	110,20	52	21,26	BASIC EARNINGS PER SHARE

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Company													
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambah Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saham Treasuri/ Treasury Shares	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Changes in Equity of an Associate	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Investments	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing/ Translation Adjustment	Saldo Laba/Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
								Ditentukan Penggunaan/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaan/ Unappropriated				
	1.924.689.819.200	6.411.155.813.452	-	459.993.195	(162.073.744.852)	6.560.808.829	(6.923.355.442)	37.812.873.217	17.130.410.813.931	26.341.472.821.530	3.856.378.287.894	29.198.851.089.224	Balance as of January 1, 2018
	-	-	-	-	-	-	-	-	409.223.648.464	409.223.648.464	170.029.994.869	579.253.643.353	Comprehensive Income Profit for the period
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
	-	-	-	-	-	-	-	-	15.679.380	15.679.380	-	15.679.380	Remeasurement of defined benefits liability
	-	-	-	-	-	-	(12.877.422.069)	-	(12.877.422.069)	-	-	(12.877.422.069)	Translation adjustment
	-	-	-	-	-	11.487.371.304	-	-	11.487.371.304	666.000.540	-	12.153.371.844	Unrealized gain on increase in fair value of available for sale investments
	-	-	-	-	-	(55.470.185)	-	-	(55.470.185)	-	-	(55.470.185)	Reclassification adjustments for gains included in profit or loss
	-	-	-	-	-	11.431.901.119	(12.877.422.069)	-	409.239.327.844	407.793.808.894	170.695.995.429	578.489.802.323	Total comprehensive income
	-	-	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Transactions with owners
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32.310.720.000)	(32.310.720.000)	Dividends paid by subsidiaries
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.300.500.000	8.300.500.000	Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
	-	-	-	-	23.234.819.118	-	-	-	-	-	(27.734.830.303)	(4.500.011.187)	Difference due to transactions with non-controlling interests
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.282.188)	(2.282.188)	Non-controlling interests in disposed subsidiary
	-	-	-	-	23.234.819.118	-	-	-	-	-	(53.747.312.489)	(30.512.493.373)	Total transactions with owners
	1.924.689.819.200	6.411.155.813.452	-	459.993.195	(138.838.925.738)	16.992.709.948	(19.400.777.511)	39.812.873.217	17.637.650.141.775	26.772.501.447.540	3.972.328.950.634	29.744.828.398.174	Balance as of June 30, 2018 (unaudited)
	1.924.689.819.200	6.411.155.813.452	(288.001.650.093)	459.993.195	(138.832.781.854)	6.778.455.642	(325.385.471.215)	39.812.873.217	18.479.076.131.565	28.109.732.973.109	4.177.164.977.141	30.286.897.950.260	Balance as of January 1, 2019
	-	-	-	-	-	-	-	-	2.092.648.965.351	2.092.648.965.351	160.200.881.183	2.252.849.846.534	Comprehensive Income Profit for the period
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.375.035.338)	(1.375.035.338)	-	(1.375.035.338)	Remeasurement of defined benefits liability
	-	-	-	-	-	-	155.158.682.621	-	155.158.682.621	-	-	155.158.682.621	Translation adjustment
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	272.268.602	2.560.334.271	Unrealized loss on decrease in fair value of available for sale investments
	-	-	-	-	-	(2.902.060.464)	-	-	(2.902.060.464)	-	-	(2.902.060.464)	Reclassification adjustments for gains included in profit or loss
	-	-	-	-	-	(613.994.795)	155.158.682.621	-	2.091.273.930.013	2.245.818.817.839	160.473.149.785	2.406.291.787.624	Total comprehensive income
	-	-	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Transactions with owners
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(88.941.574.546)	(88.941.574.546)	Dividends paid by subsidiaries
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.750.000.000	6.750.000.000	Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
	-	-	-	-	(438.889)	-	-	-	(438.889)	-	438.928	1.038	Difference due to transactions with non-controlling interests
	-	-	-	-	(438.889)	-	-	-	(438.889)	-	(62.191.134.818)	(62.191.573.507)	Total transactions with owners
	1.924.689.819.200	6.411.155.813.452	(288.001.650.093)	459.993.195	(138.833.230.743)	6.164.460.847	(170.228.788.594)	41.812.873.217	20.588.350.061.578	28.355.561.162.059	4.255.446.992.308	32.610.998.144.367	Balance as of June 30, 2019 (unaudited)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Tidak diaudit/Unaudited		
	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	4.131.560.241.445	3.663.860.543.855	Customers
Lain-lain	336.268.999	-	Others
Pembayaran kas untuk:			Cash payments to/for:
Kontraktor	(1.174.939.705.429)	(1.160.139.090.661)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(678.316.701.396)	(593.610.957.464)	General and administrative and other expenses
Gaji	(458.104.803.261)	(446.995.349.020)	Salaries
Beban penjualan	(271.686.250.642)	(290.654.250.347)	Selling expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	1.548.849.049.716	1.172.460.896.363	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah dan bangunan	(227.754.233.556)	(547.452.019.704)	Payments for acquisitions of land and building
Pembayaran pajak final	(110.627.698.820)	(127.443.716.786)	Final income tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(3.045.332.758)	(163.930.727)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.207.421.784.582	497.401.229.146	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan investasi dalam saham	2.290.206.207.740	-	Proceeds from sale of investments in shares
Penerimaan bunga	149.537.848.843	125.606.806.165	Interest received
Penerimaan dividen	22.300.000.000	46.151.270.395	Dividends received
Hasil penjualan aset tetap	265.156.272	807.475.864	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(225.715.000)	(1.704.666.715)	Payment of liabilities arising from acquisition of property and equipment
Penambahan aset tetap	(9.801.958.636)	(18.105.671.994)	Acquisitions of property and equipment
Piutang pihak berelasi non-usaha	(31.000.000.000)	(33.660.000.000)	Non-trade amount due from a related party
Arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	(81.671.198.631)	-	Net cash outflow at date of acquisition of subsidiary
Perolehan properti investasi	(228.221.920.443)	(405.879.379.803)	Acquisitions of investment properties
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(228.883.000.000)	(337.883.227.693)	Payment of liabilities arising from acquisition of investment properties
Uang muka pembayaran tanah atas hak konsesi jalan tol	(604.925.073.700)	-	Advance payment for land on toll road concession rights
Pembayaran investasi dalam saham	(1.007.173.000.000)	-	Payment for investment in shares
Penempatan investasi	(1.743.857.127.114)	(1.135.690.475.294)	Placement in investments
Arus kas keluar bersih pada tanggal pelepasan entitas anak	-	(95.783.917)	Net cash outflow at date of disposal of a subsidiary
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.453.449.780.669)	(1.760.453.652.992)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	1.000.000.000.000	3.106.000.000.000	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	609.000.000	6.998.900.000	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Penerimaan utang obligasi	-	4.267.055.564.072	Proceeds from issuance of bonds
Pembayaran untuk:			Payments for:
Bunga sewa pembiayaan	(21.280.290)	(1.447.000.083)	Interest on lease liabilities
Liabilitas sewa pembiayaan	(2.429.637.368)	(24.811.165.109)	Lease liabilities
Dana syirkah temporer	(6.779.469.916)	-	Temporary syirkah fund
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(88.941.574.546)	(32.310.720.000)	Cash dividends to non-controlling interests in subsidiaries
Utang bank jangka panjang	(103.397.701.790)	(1.027.268.000.000)	Long-term bank loans
Utang bank jangka pendek	(200.000.000.000)	-	Short-term bank loans
Bunga	(468.496.390.848)	(362.094.450.623)	Interest
Utang obligasi	(1.135.922.142.575)	(1.750.000.000.000)	Redemption of bonds payable
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(1.005.379.197.333)	4.182.123.128.257	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(1.251.407.193.420)	2.919.070.704.411	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	8.139.323.593.710	5.793.029.077.323	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(26.693.057.099)	36.853.934.432	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	6.861.223.343.191	8.748.953.716.166	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 28 tanggal 28 Desember 2010 dari Charlon Situmeang, Sarjana Hukum, sebagai pengganti dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 19 November 2010 mengenai peningkatan modal dasar dan pernyataan kembali modal ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-03029.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Januari 2011 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 17 Juli 2012.

Perusahaan telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Bursa Efek Indonesia. Perubahan ini didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 6 Mei 2015 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah dicatatkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-3510964.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 29 Mei 2015.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan real estat. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Bumi Serpong Damai Tbk (the Company) was established on January 16, 1984, based on the Notarial Deed No. 50 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 dated September 10, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 28 dated December 28, 2010 of Charlon Situmeang, Sarjana Hukum, as replacement of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, based on the Extraordinary Stockholders' Meeting held on November 19, 2010, in relation to the increase in authorized and issued and paid-up capital. These amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-03029.AH.01.02.Year 2011 dated January 19, 2011, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 57 dated July 17, 2012.

The Company has amended its Articles of Association to comply with the Regulation of Financial Services Authority and Regulation of Indonesia Stock Exchange. The amendments were documented in Notarial Deed No. 6 dated May 6, 2015 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-3510964.AH.01.11.Year 2015 dated May 29, 2015.

In accordance with article No. 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose and objective is to engage in real estate development activities. The Company has been developing a new city, which is a planned and integrated residential area, with amenities/infrastructure, environmental facilities and parks, called the BSD City.

Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

Pada tanggal 19 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-10516/BL/2010 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 6.561.373.722 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 760 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 November 2010.

The Company's office is located at Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. The Company's real estate project is called Bumi Serpong Damai which is located in Banten Province. The Company started its commercial operations in 1989.

The Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group") are incorporated and conduct their operations in Indonesia. The Group operates under the group of PT Paraga Artamida.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Public Offering of Shares and Bonds

Shares Offering

On May 27, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-3263/BL/2008 for its offering to the public of 1,093,562,000 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 550 per share. On June 6, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On November 19, 2010, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-10516/BL/2010 for its Limited Public Offering with Preemptive Rights of 6,561,373,722 shares with purchase price of Rp 760 per share, through rights issue to stockholders. On November 19, 2010, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 30 Mei 2013, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 28 April 2014, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.820 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Mei 2014. Pada tanggal 25 Maret 2015, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.890 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 April 2015.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, seluruh saham Perusahaan sejumlah 19.246.696.192 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Obligasi

Pada tanggal 27 Juni 2012, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) untuk Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 sebesar Rp 1.000.000.000.000 melalui Surat Pernyataan Efektif No. S-8055/BL/2012. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 5 Juli 2012.

Pada tanggal 30 - 31 Mei 2013, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 sebesar Rp 1.750.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 5 Juni 2013.

Pada tanggal 9 Juni 2016, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp 650.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juni 2016.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, seluruh obligasi Perusahaan sebesar Rp 1.086.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

On May 30, 2013, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than ten percent (10%) of the paid-up capital within a period of two (2) years. On April 28, 2014, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,820 per share. On May 16, 2014, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. On March 25, 2015, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,890 per share. On April 14, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, all of the Company's shares totaling to 19,246,696,192 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Bonds Offering

On June 27, 2012, the Company obtained Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-8055/BL/2012 for its offering of Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase I Year 2012 totaling to Rp 1,000,000,000,000. On July 5, 2012, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On May 30 - 31, 2013, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase II Year 2013 with total nominal value of Rp 1,750,000,000,000. On June 5, 2013, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On June 9, 2016, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 with total nominal value of Rp 650,000,000,000. On June 17, 2016, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, all of the Company's bonds with total nominal value of Rp 1,086,000,000,000 are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
 serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
 yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 Notes to Consolidated Financial Statements
 As of June 30, 2019 and December 31, 2018
 and for the Six-Month Periods
 Ended June 30, 2019 and 2018
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)**

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
					<i>Pemilikan langsung/Direct Investments</i>			
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan/Real Estate	ITC Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan/and ITC Cempaka Mas,	1984	88,56	88,56	13.008.192.571.627	12.642.896.738.823
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	8.018.269.032.993	9.279.463.782.852
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	99,99	99,99	4.547.773.622.377	4.564.518.529.129
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran/Leasing of office space	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan/and Medan	1988	72,68	72,68	2.175.865.056.388	2.328.728.608.217
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan/Real Estate	Balikpapan Baru dan/and Grand City	1986	55,00	55,00	1.179.986.243.340	1.168.153.663.735
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS) **	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja Toll Road	*	95,00	-	955.720.095.460	-
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	99,99	99,99	414.065.367.064	414.134.956.664
PT Bumi Indah Asri (BIA)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	99,99	99,99	395.460.171.728	434.937.656.822
PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Aeon Mall/ Investment in Aeon Mall project	2015	99,99	99,99	382.728.261.451	396.052.877.962
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa/Leasing	Courts, GS Retail	2014	99,99	99,99	352.550.445.559	366.850.661.113
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	99,99	99,99	274.302.306.949	274.551.652.531
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	274.082.536.248	274.326.410.669
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	209.735.908.572	209.889.260.753
PT Sentra Talenta Utama (STU)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	99,99	99,99	204.545.122.607	204.211.241.561
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	102.771.129.892	102.718.107.764
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	48.404.641.561	8.408.089.102
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	940.065.040	21.868.547.317
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	186.389.626	334.106.747
PT TransBSD Balaraja (TBB)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	181.017.986	190.715.286
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	119.751.647	43.870.178
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	55.312.959	21.108.520
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	*	99,00	98,00	45.865.992	11.743.184
PT Laknya Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	27.806.841	43.616.841
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	30.668.579	40.473.579
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	23.712.000	39.522.000
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	23.707.000	39.522.000
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	11.022.342	22.827.342

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
Pemilikan langsung/Direct Investments								
Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018)/ (includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of June 30, 2019 and December 31, 2018)								
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed Use	South Gate	2015	88,56	88,56	1.762.794.290.426	1.493.769.025.817
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	47,40	47,40	1.568.971.607.256	1.618.836.721.175
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	-	-	*	72,62	72,62	1.388.434.303.861	1.368.417.651.249
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ Office space	Sinar Mas Land Plaza, Dimo Space dan/and Sopo Del Tower	1997	65,63	65,63	852.527.249.803	915.598.221.898
PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/Shopping center and hotel	DP Mall dan/and Hotel Rooms Inc	2007	62,12	62,12	654.476.211.650	628.278.120.911
PT Sinarwijaya Ekapatista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	88,56	88,56	609.570.239.912	642.020.597.489
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	583.271.512.071	621.275.343.078
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	577.260.726.601	680.626.427.537
PT Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	70,85	70,85	366.385.586.949	348.299.855.500
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	88,56	88,56	358.267.039.569	319.719.190.191
PT Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	88,56	88,56	299.500.733.788	301.604.939.580
PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	215.187.410.523	211.140.240.464
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	1991	68,62	68,62	209.206.161.122	201.165.369.605
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center	Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	88,56	88,56	153.455.259.695	191.975.105.772
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan	1994	88,56	88,56	145.503.034.537	147.163.609.975
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	88,56	88,56	123.350.144.841	123.878.938.919
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	0,16	0,16	122.299.510.588	130.293.561.160
PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	68.082.227.990	67.075.293.202
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	54.552.422.271	55.579.747.482
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	88,56	88,56	39.989.594.087	39.616.588.490
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua	1996	88,56	88,56	31.733.465.862	31.441.358.775
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	26.851.521.346	26.122.793.125
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	3.755.289.084	3.654.477.867
Entitas anak GPC/Subsidiary of GPC								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018)/ (includes 100,00% of the Company's direct investment in GPC as of June 30, 2019 and December 31, 2018)								
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	8.017.918.039.232	9.279.018.231.444
Entitas anak SMT/Subsidiary of SMT								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018)/ (includes 72,68% of the Company's direct investment in SMT as of June 30, 2019 and December 31, 2018)								
PT Mustika Candraguna (MCG)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	72,66	72,66	11.035.414.605	212.043.165.577

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
Pemilikan langsung/Direct Investments								
Entitas anak SMW/Subsidiaries of SMW								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW sebesar 55,00% pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018) (includes 55.00% of the Company's direct investment in SMW as of June 30, 2019 and December 31, 2018)								
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,75	35,75	385.188.526.104	384.350.770.123
SUM	Palembang	-	-	*	32,99	32,99	209.735.908.572	209.889.260.753
PT Graha Dipta Wisesa	Surabaya	-	-	*	55,00	55,00	22.983.622	40.011.840
Entitas anak BIA/Subsidiary of BIA								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018) (includes 99.99% of the Company's direct investment in BIA as of June 30, 2019 and December 31, 2018)								
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen/Apartment	Akasa	2014	54,99	54,99	229.064.914.918	276.378.372.567
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen/Apartment	Upper West	2018	54,99	54,99	156.703.611.223	149.142.986.158
Entitas anak PCP/Subsidiary of PCP								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018) (includes 99.99% of the Company's direct investment in PCP as of June 30, 2019 and December 31, 2018)								
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	231.427.903.450	231.489.725.148
Entitas anak SSL/Subsidiary of SSL								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018) (includes 99.99% of the Company's direct investment in SSL as of June 30, 2019 and December 31, 2018)								
BSS	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	274.082.536.248	274.326.410.669
Entitas anak STU/Subsidiary of STU								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018) (includes 99.99% of the Company's direct investment in STU as of June 30, 2019 and December 31, 2018)								
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	Perumahan/ Real estate	Capitol Primera City	2014	50,99	50,99	206.302.409.079	205.957.247.510
Entitas anak SPM/Subsidiary of SPM								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018) (includes 99.99% of the Company's direct investment in SPM as of June 30, 2019 and December 31, 2018)								
PT Sinar Medikamas Investindo (SMI)	Tangerang	-	-	2016	99,99	99,99	75.232.219	33.549.545
Pemilikan tidak langsung/Indirect Investments								
Entitas anak PAP/Subsidiary of PAP								
PTW	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	47,40	47,40	122.299.510.588	130.293.561.160
Entitas anak SUMT/Subsidiary of SUMT								
TBS **	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja Toll Road	*	5,00	-	955.720.095.460	-
Entitas anak SPE/Subsidiary of SPE								
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	102.771.129.892	102.718.107.764
Entitas anak BPM/Subsidiaries of BPM								
DCP	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	0,01	0,01	4.547.773.622.377	4.564.518.529.129
PCP	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	0,01	0,01	414.065.367.064	414.134.956.664
BIA	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	0,01	0,01	395.460.171.728	434.937.656.822
GSU	Tangerang	Sewa/Leasing	Courts, GS Retail	*	0,01	0,01	352.550.445.559	366.850.661.113
SSL	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	0,01	0,01	274.302.306.949	274.551.652.531
MCG	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	0,03	0,03	11.035.414.605	212.043.165.577

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
					<i>Pemilikan tidak langsung/Indirect Investments</i>			
<i>Entitas anak BPM/Subsidiaries of BPM</i>								
STU	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	0,01	0,01	204.545.122.607	204.211.241.561
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	48.404.641.561	8.408.089.102
SMS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	940.065.040	21.868.547.317
SCL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	186.389.626	334.106.747
TBB	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	181.017.986	190.715.286
SMI	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	75.232.219	33.549.545
SPM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	119.751.647	43.870.178
BWJ	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	55.312.959	21.108.520
SIW	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	30.668.579	40.473.579
LPL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	27.806.841	43.616.841
BTM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	23.712.000	39.522.000
WSU	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	23.707.000	39.522.000
DMM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	11.022.342	22.827.342

* Belum beroperasi komersial/No commercial operation

** Dicatat dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018/Accounted for using the equity method as of December 31, 2018

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the six-month period ended June 30, 2019 and the year ended December 31, 2018 follows:

30 Juni/June 30, 2019

Kepentingan Nonpengendali yang Material/Material Non-controlling Interests			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ Effective Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	%		
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	924.998.795.303	54.879.503.029
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	52,60	609.635.844.496	39.724.445.047
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	556.224.561.304	9.006.131.690
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	364.107.133.816	9.395.753.230
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	245.417.512.950	(52.219.460)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	37,88	177.669.665.530	(209.364.685)
PT Royal Oriental (RO)	34,37	152.451.906.949	40.132.907.311

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31 Desember/December 31, 2018

Kepentingan Nonpengendali yang Material/Material Non-controlling Interests

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ Effective Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	%		
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	870.052.120.149	104.287.073.577
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	52,60	604.855.883.928	104.334.382.527
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	547.218.429.613	47.015.163.897
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	354.711.380.586	26.960.392.933
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	245.469.732.410	6.139.896.725
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	37,88	177.879.030.215	(1.294.112.688)
PT Royal Oriental (RO)	34,37	163.861.539.636	82.973.022.359

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018:

Summarized statements of financial position as of June 30, 2019 and December 31, 2018:

	30 Juni/June 30, 2019							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR		RO
Aset lancar	6.096.008.401.417	700.893.524.176	969.635.059.048	729.572.024.584	62.330.366.470	21.339.770.046	303.697.444.193	Current assets
Aset tidak lancar	6.912.184.170.210	868.078.063.080	1.206.229.997.340	450.414.218.756	1.326.103.937.391	633.136.441.604	548.829.805.610	Noncurrent assets
Jumlah Aset	13.008.192.571.627	1.568.971.607.256	2.175.865.056.388	1.179.986.243.340	1.388.434.303.861	654.476.211.650	852.527.249.803	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	1.445.020.224.004	228.543.092.383	121.498.218.253	146.164.448.871	25.003.000.782	28.796.407.405	231.127.480.081	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.671.548.265.752	28.428.481.669	18.696.556.827	10.176.856.447	-	30.564.382.592	32.555.015.180	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	3.116.568.489.756	256.971.574.052	140.194.775.080	156.341.305.318	25.003.000.782	59.360.789.997	263.682.495.261	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	9.891.624.081.871	1.312.000.033.204	2.035.670.281.308	1.023.644.938.022	1.363.431.303.079	595.115.421.653	588.844.754.542	Total Equity

	31 Desember/December 31, 2018							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR		RO
Aset lancar	5.665.261.049.077	758.285.206.061	1.134.560.234.213	715.570.797.980	42.739.006.158	12.016.324.476	348.764.383.377	Current assets
Aset tidak lancar	6.977.634.689.746	860.551.515.114	1.194.168.374.004	452.582.865.755	1.325.678.645.091	616.261.796.435	566.833.838.521	Noncurrent assets
Jumlah Aset	12.642.895.738.823	1.618.836.721.175	2.328.728.608.217	1.168.153.663.735	1.368.417.651.249	628.278.120.911	915.598.221.898	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	1.571.910.026.185	279.010.169.341	307.214.191.373	155.399.583.750	4.696.239.917	22.668.418.104	244.830.081.850	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.656.066.914.398	38.098.794.639	18.753.131.069	10.165.284.854	-	9.793.001.325	37.853.734.339	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	3.227.976.940.583	317.108.963.980	325.967.322.442	165.564.868.604	4.696.239.917	32.461.419.429	282.683.816.189	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	9.414.918.798.240	1.301.727.757.195	2.002.761.285.775	1.002.588.795.131	1.363.721.411.332	595.816.701.482	632.914.405.709	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 follows:

	30 Juni/June 30, 2019 (Enam bulan/Six months)							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR		RO
Pendapatan	1.176.953.883.219	180.951.952.297	60.532.941.579	64.461.453.113	-	32.658.213.432	229.287.114.487	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	567.826.973.565	85.437.052.514	32.961.351.554	21.056.142.892	(290.108.253)	(701.279.829)	155.037.041.471	Profit (loss) before tax
Penghasilan komprehensif lain	792.188.112	-	-	-	-	-	792.188.112	Other comprehensive income
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	565.646.858.177	85.437.052.514	32.961.351.554	21.056.142.892	(290.108.253)	(701.279.829)	155.805.348.833	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	85.400.477.568	39.724.445.047	9.006.131.690	174.144.595	(52.219.460)	(209.364.685)	40.132.907.311	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	34.939.587.046	-	-	-	-	51.747.637.500	Dividends paid to non-controlling interests

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
 serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
 yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 Notes to Consolidated Financial Statements
 As of June 30, 2019 and December 31, 2018
 and for the Six-Month Periods
 Ended June 30, 2019 and 2018
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)**

	30 Juni/June 30, 2018 (Enam bulan/Six months)							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR	RO	
Pendapatan	1.116.781.271.815	212.311.931.435	65.987.860.411	74.373.630.492	-	31.383.277.180	235.751.202.150	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	553.808.215.595	78.653.214.380	35.709.000.911	20.554.208.506	(795.910.313)	(719.259.473)	165.564.378.802	Profit (loss) before tax
Penghasilan komprehensif lain	1.937.783.893	-	-	-	-	-	1.937.783.893	Other comprehensive income
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	554.230.698.988	78.652.373.380	35.709.000.911	20.554.208.506	(795.910.313)	(719.259.473)	167.431.232.945	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	91.786.961.149	36.573.215.773	11.580.917	(137.443.864)	(143.263.782)	(208.330.109)	42.846.253.960	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-	(32.310.720.000)	Dividends paid to non-controlling interests

Ringkasan informasi arus kas untuk periode-
 periode enam bulan yang berakhir 30 Juni
 2019 dan 2018:

Summarized cash flow information for the
 six-month periods ended June 30, 2019
 and 2018 follows:

	30 Juni/June 30, 2019 (Enam bulan/Six months)							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR	RO	
Operasi	609.139.764.132	17.386.346.471	56.134.659.746	12.370.902.984	(7.063.470.059)	24.297.310.488	143.714.998.678	Operating
Investasi	(332.154.868.653)	(28.509.391.274)	(15.555.066.008)	5.382.783.609	88.295.168	(25.778.450.986)	(143.433.714.250)	Investing
Pendanaan	(107.931.377.630)	(34.939.587.046)	(203.009.647.688)	-	20.323.000.000	10.000.000.000	(51.747.637.500)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	169.053.517.849	(46.062.631.849)	(162.430.053.950)	17.753.686.593	13.347.825.109	8.518.859.502	(51.466.353.072)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

	30 Juni/June 30, 2018 (Enam bulan/Six months)							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR	RO	
Operasi	585.024.458.588	104.850.238.538	150.432.204.876	35.170.152.393	(34.084.781.962)	983.323.074	147.316.289.996	Operating
Investasi	(236.007.067.429)	(968.118.832)	(65.189.825.155)	(3.171.389.744)	7.905.572	(2.145.270.674)	(90.353.858.766)	Investing
Pendanaan	64.501.960.894	(8.759.536.921)	(8.146.875.000)	-	35.505.000.000	-	(32.310.720.000)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	413.519.352.053	95.122.582.785	57.095.504.721	31.998.762.649	1.428.123.610	(1.161.947.600)	24.651.711.230	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2019

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 1 dan 2 tanggal 1 April 2019 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan mengakuisisi 75.000 lembar saham TBS, sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50,00% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas TBS sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak April 2019.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dan arus kas dari penggabungan usaha:

Imbalan kas yang dialihkan	90.925.323.308	Cash consideration
Dikurangi saldo kas anak yang diakuisisi	(29.254.124.677)	Less cash balance of acquired subsidiary
Arus kas - bersih	61.671.198.631	Cash outflow - net

Acquisition of Subsidiaries in 2019

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase Agreement No. 1 and 2 dated April 1, 2019 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company acquired a total of 75,000 shares of stock of TBS, thus increasing its ownership interest in TBS from 50.00% to 100.00% and obtained control over TBS. Accordingly, the financial statements of TBS started to be consolidated with that of the Group in April 2019.

The following table is the reconciliation of cash consideration and cash flows from the business combination:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi TBS serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akuisisi:

Kas yang dibayar	90.925.323.308
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelum penggabungan usaha	<u>112.858.050.974</u>
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	<u><u>203.783.374.282</u></u>

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan Grup sebesar 50,00% pada TBS telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 112.858.050.974. Keuntungan yang timbul atas penilaian kembali tersebut sebesar Rp 35.074.314.869 telah diakui pada laba rugi periode 2019.

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

	<u>Nilai Wajar/Fair Value</u> <u>Jumlah/Total</u>
Aset	
Kas dan setara kas dan aset berwujud lainnya	155.918.116.109
Aset tak berwujud	<u>70.148.629.738</u>
Jumlah Aset	<u><u>226.066.745.847</u></u>
Liabilitas	
Utang pajak dan setoran jaminan	264.848.328
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u>85.795.571</u>
Jumlah Liabilitas	<u><u>350.643.899</u></u>
Jumlah aset bersih teridentifikasi	225.716.101.948
Imbalan atas pembelian - bersih	<u><u>(203.783.374.282)</u></u>
Keuntungan dari akuisisi saham	<u><u>21.932.727.666</u></u>

Keuntungan yang timbul atas akuisisi TBS tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laba rugi periode 2019.

The following table summarizes the consideration paid for TBS and the amounts of the assets acquired and liabilities assumed and recognized at the acquisition date:

Cash paid	90.925.323.308
Fair value of equity interest held before the business combination	<u>112.858.050.974</u>
Purchase consideration - net	<u><u>203.783.374.282</u></u>

On acquisition date, the existing ownership interest of 50.00% of the Group in TBS has been remeasured to fair value amounting to Rp 112,858,050,974. The gain on remeasurement amounting to Rp 35,074,314,869 has been recognized in the 2019 profit or loss.

The recognized amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed follows:

	<u>Nilai Wajar/Fair Value</u> <u>Jumlah/Total</u>
Assets	
Cash and cash equivalents and other tangible assets	155.918.116.109
Intangible assets	<u>70.148.629.738</u>
Total Assets	<u><u>226.066.745.847</u></u>
Liabilities	
Taxes payable and security deposits	264.848.328
Long-term employee benefits liability	<u>85.795.571</u>
Total Liabilities	<u><u>350.643.899</u></u>
Total identifiable net assets	225.716.101.948
Purchase consideration - net	<u><u>(203.783.374.282)</u></u>
Gain on bargain purchase of a subsidiary	<u><u>21.932.727.666</u></u>

The gain on acquisition of TBS (gain on bargain purchase) has been recognized in the 2019 profit or loss.

Pelepasan Entitas Anak

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Duta Virtual Dotkom (DVD) yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 9 Februari 2018 dari Hannywati Susilo, S.H, M.Kn., notaris di kota Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui pengalihan seluruh kepemilikan saham PT Duta Pertiwi Tbk di DVD kepada PT Gema Kreasi, pihak berelasi, sebesar Rp 74.000.000 (Catatan 42).

Kerugian yang timbul dari pelepasan DVD sebesar Rp 93.401.748 dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan (beban) lain-lain" dalam laba rugi.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang diterima dan arus kas dari pelepasan usaha:

Imbalan kas yang diterima	74.000.000
Dikurangi saldo kas entitas anak yang dilepaskan	<u>(169.783.917)</u>
Arus kas	<u><u>(95.783.917)</u></u>

Perubahan Persentase Kepemilikan

Periode 2019

PT Bumi Karawang Damai (BKD)

Pada tanggal 12 Maret 2019, BKD melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 50.000.000 terdiri dari 50 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 98,00% menjadi 99,00% (Catatan 39).

Tahun 2018

PT Mustika Candraguna (MCG)

Pada tanggal 25 Juni 2018, MCG melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 35.000.000.000 yang dibayarkan ke PT Sinar Mas Teladan (SMT), entitas anak. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan langsung SMT dalam MCG dari 99,99% menjadi 99,97% (Catatan 39).

Disposal of a Subsidiary

Based on Stockholder's Circular Decision Statement of PT Duta Virtual Dotkom (DVD) which was documented in Notarial Deed No. 6 dated February 9, 2018, of Hannywati Susilo, S.H, M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders approved the sale of the entire ownership interest of PT Duta Pertiwi Tbk's in DVD to PT Gema Kreasi, a related party, for Rp 74,000,000 (Note 42).

Loss on disposal of DVD amounted to Rp 93,401,748 which was recorded as part of "Other income (expense)" in profit or loss.

The following table is the reconciliation of cash received and cash flows from the disposal:

Cash received
Less cash balance of disposed subsidiary
Cash outflow

Changes in Ownership Interest

Period 2019

PT Bumi Karawang Damai (BKD)

On March 12, 2019, BKD increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 50,000,000 consisting of 50 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 98.00% to 99.00% (Note 39).

Year 2018

PT Mustika Candraguna (MCG)

On June 25, 2018, MCG decreased the issued and paid-up capital amounting to Rp 35,000,000,000 which has been paid to PT Sinar Mas Teladan (SMT), a subsidiary. This transaction decreased the direct ownership interest of SMT in MCG from 99.99% to 99.97% (Note 39).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 16 tanggal 13 Februari 2018 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Sinar Mas Teladan (SMT) dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, membeli kepemilikan saham MCG dari PT Sinar Mas Tunggal, pihak berelasi, dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 2.327.000.000 dan Rp 1.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMT dan BPM pada MCG masing-masing dari 94,00% dan nihil menjadi 99,99% dan 0,01% (Catatan 39).

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 2 Februari 2018, WPR, entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), melakukan peningkatan modal dasar sebesar Rp 342.000.000.000 dan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 24.000.000.000 terdiri dari 24.000.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 64,84% menjadi 70,15% (Catatan 39).

d. Perjanjian Kerjasama

Perjanjian dengan Para Pendiri

Perusahaan didirikan oleh sepuluh (10) perusahaan pengembang ("Para Pendiri") yang tergabung sebagai pemegang saham Perusahaan, yaitu: PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Catatan 37).

Para Pendiri seperti tersebut di atas telah diberi izin lokasi dan izin pembebasan tanah dalam sepuluh (10) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk, Propinsi Banten untuk keperluan pembangunan perumahan/kota baru.

Based on Notarial Deed of Statement of Stockholders' Decision No. 16 dated February 13, 2018 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Sinar Mas Teladan (SMT) and PT Bumi Paramudita Mas (BPM), subsidiaries, purchased shares of MCG from PT Sinar Mas Tunggal, a related party, with purchase price of Rp 2,327,000,000 and Rp 1,000,000, respectively. This transaction increased the ownership interest of SMT and BPM in MCG from 94.00% and nil, respectively to 99.99% and 0.01%, respectively (Note 39).

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

On February 2, 2018, WPR, a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), increased its authorized capital stock amounting to Rp 342,000,000,000 and increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 24,000,000,000 consisting of 24,000,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 64.84% to 70.15% (Note 39).

d. Cooperation Agreement

Cooperation Agreement with the Founders

The Company was incorporated by ten (10) real estate companies ("the Founders"), who are also stockholders of the Company, namely, PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center and PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Note 37).

The Founders have been granted location and land-release rights through ten (10) Location Right Decision Letters in accordance with the Decision Letter of the National Board of Land Affairs for areas located in the Serpong District, Legok District and Pagedangan District, Cisauk District, Banten Province, to be used for developing housing areas/new cities.

Surat-surat Keputusan Izin Lokasi tersebut di atas diberikan kepada Para Pendiri sebagai pihak yang tergabung dalam Perusahaan dan karenanya Para Pendiri telah mempercayakan Perusahaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan/kota baru agar mencapai pengembangan secara terencana dan terpadu sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1989 tanggal 1 Juni 1989 dan perubahannya yang terakhir yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1996 tanggal 29 Agustus 1996.

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis ("Perjanjian") tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan di atasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").
2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru di atasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.

These Location Right Decision Letters were given to the Founders as stockholders and therefore the Founders have authorized the Company to develop the housing area/new city to become a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang and in accordance with the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Decree No. 4 of 1989 dated June 1, 1989, and the latest amendment through the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 of 1996 dated August 29, 1996.

The Founders and the Company have entered into a Cooperation Agreement ("the Agreement") dated January 16, 1991, which was later amended on March 20, 1997 and November 25, 2004.

1. The Founders appointed the Company to perform work on the development and management of the housing area/new city and the construction of buildings on the area as a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan (further, the whole assignment to the Company is referred to as "Work").
2. The Founders confirmed that, to enable the Company to perform the Work, the Founders agreed that, effective from December 1, 1986, the Company would be allowed to utilize the land registered under the name of the Founders for developing the housing area/new city and to execute the development of the area to become a self-sufficient city in accordance with the Serpong City General Plan.

-
- | | |
|--|--|
| <p>3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Pembelian/pembebasan tanah;b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;d. Pembangunan prasarana;e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;i. Perluasan areal tanah; | <p>3. The Company and the Founders agreed that the authority granted by the Founders to the Company consists of the following:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Land purchase/acquisition;b. Project location planning, both as a whole and in each construction stage;c. Arrangement of permits and preparation of required reports;d. Facilities/amenities development;e. Building construction, including arrangements for financing alternatives that provide reasonable terms in relation to the money market at a certain point in time;f. Land and building sales and marketing in any manner whatsoever, under terms and prices considered fit by the Company, and receipt of the marketing proceeds (rent, utilization, and others);g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;h. Lease or grant of other rights to use, with compensation;i. Land area expansion; |
|--|--|

-
- | | |
|---|--|
| <p>j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri utang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek di atasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin utang-utang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan</p> <p>k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek di atasnya sebagai kekayaan/persediaan Perusahaan.</p> <p>4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:</p> <p>a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;</p> <p>b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;</p> | <p>j. Arrangements for and determination of financing sources, comprising funds contributed by the stockholders that retain the debt-to-equity ratio at an appropriate level. The Founders are obliged to allow and assist the Company in obtaining bank loans by giving guarantees/securities in the form of land and projects performed on the area in any way required by the Company. The Founders are obliged to bind themselves to the Company's loans by providing security for the loans that are used for project purposes with appropriate terms requested by the loan provider and in proportion to the shares owned in the Company; and</p> <p>k. Record all land and projects performed on the land as the Company's assets/inventories.</p> <p>4. The Founders bind themselves, for as long as the Agreement is valid, not to do the following actions:</p> <p>a. Sell or secure transfer of stocks in the Company to other parties in any way, other than the Founders, including when the Company becomes a public limited liability company;</p> <p>b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;</p> |
|---|--|

-
- c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;
- d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dan
- e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.
5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan. Perusahaan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.
- c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;
- d. Perform any cooperation with other parties to develop the project location in any form even if the Agreement ceases to be valid; and
- e. Conduct certain actions for which the Company has been authorized as stated in the Agreement or actions related to the Work.
5. The Founders have stated and confirmed that even though the land is or will be registered under their names and can legally be recognized as their asset, the land belongs to the Company; because all the land in the project location has been and will be procured on the Company's account. The Founders bind themselves not to record the land where the project is located in their accounts or the decision letter on the location permit as their assets, even though the name of the Founders are or will be stated on the land/land-use titles; and to allow the Company to recognize/record all the land that has been or will be procured as the Company's assets/inventories, and to keep the original titles. In relation to this matter, the Founders bind themselves, in the present or future, not to prosecute or to claim the land as their asset.

6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditur Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek; dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditur yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

6. The Founders guarantee the Company against all risks, costs or losses that might be incurred by the Company due to any prosecution from the Founders' creditors in relation to the land where the project is located, where the prosecution arises from a legal connection between the Founders and their creditors and has no direct relationship to the project development.

Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

The Agreement is valid retroactively from December 1, 1986. All parties involved bind themselves not to cancel the Agreement until the Company is liquidated.

e. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

e. Board of Commissioners, Directors and Employees

Pada tanggal 30 Juni 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 2 tanggal 18 Juni 2019 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

As of June 30, 2019, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 2 dated June 18, 2019 of Syarifudin, S.H, a public notary in Tangerang, follows:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris : Teky Mailoa
Komisaris : Yoseph Franciscus Bonang

Board of Commissioners

: President Commissioner
: Vice President Commissioner
: Commissioners

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
Susiyati Bambang Hirawan

: Independent Commissioners

Direksi

Presiden Direktur : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur : Petrus Kusuma
Syukur Lawigena
Hermawan Wijaya
Lie Jani Harjanto
Liauw Herry Hendarta
Monik William

Directors

: President Director
: Vice President Director
: Directors

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 17 tanggal 19 Mei 2016 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2018, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 17 dated May 19, 2016 of Syarifudin, S.H, a public notary in Tangerang, follows:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris : Teky Mailoa
Komisaris : Yoseph Franciscus Bonang

Board of Commissioners

: President Commissioner
: Vice President Commissioner
: Commissioners

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
Susiyati Bambang Hirawan

: Independent Commissioners

Direksi

Presiden Direktur : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur : Petrus Kusuma

Directors

: President Director
: Vice President Director
: Directors

Syukur Lawigena
Hermawan Wijaya
Lie Jani Harjanto
Liauw Herry Hendarta

Direktur Independen : Monik William

: Independent Director

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit : Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit : Herawan Hadidjaja
Rusli Prakarsa

Audit Committee:

: Head of Audit Committee
: Members of Audit Committee

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 23.998.000.000 dan Rp 22.652.500.000.

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 23,998,000,000 and Rp 22,652,500,000, respectively.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 2.172 karyawan pada tanggal 30 Juni 2019 (tidak diaudit) dan 2.168 karyawan pada tanggal 31 Desember 2018 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 3.945 pada tanggal 30 Juni 2019 (tidak diaudit) dan 3.988 pada tanggal 31 Desember 2018 (tidak diaudit).

The Company has a total number of 2,172 employees as of June 30, 2019 (unaudited) and 2,168 employees as of December 31, 2018 (unaudited). The total number of employees of the Group is 3,945 as of June 30, 2019 (unaudited) and 3,988 as of December 31, 2018 (unaudited).

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 19 Agustus 2019. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries for the six-month period ended June 30, 2019 were completed and authorized for issuance on August 19, 2019 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2018.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

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

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

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

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan model biaya.

b. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

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

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

The revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, had been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy and carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

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

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

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

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai "Beban lain-lain".

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

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

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

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

c. Accounting for Business Combination

Among Entities Not Under Common Control

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in "Other expenses".

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as of the acquisition date.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference (gain on bargain purchase) is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir periode atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup masing-masing sebesar Rp 14.141 dan Rp 14.481 per US\$ 1.

Any difference between the amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia of Rp 14,141 and Rp 14,481, respectively, to United States (U.S.) \$ 1.

Kelompok usaha Grup

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

- a. aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;
- b. penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan
- c. seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Mata uang fungsional Global Prime Capital Pte Ltd dan Global Prime Treasury Pte Ltd adalah Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan entitas-entitas anak tersebut dijabarkan kedalam mata uang pelaporan menggunakan kurs berikut ini.

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Akun-akun laporan posisi keuangan	14.141	14.481	Statement of financial position accounts
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	14.187	14.267	Statement of profit or loss and other comprehensive income accounts

Selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs yang berasal dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri tersebut, yang sebelumnya disajikan dalam ekuitas, diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian penjualan.

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Group's Companies

The results and financial position of all the Group's companies that have a functional currency different from the reporting currency are translated into the reporting currency as follows:

- a. assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;
- b. income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income are translated at average exchange rates; and
- c. all resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

The functional currency of Global Prime Capital Pte Ltd and Global Prime Treasury Pte Ltd is U.S. Dollar. Their financial statements were translated into reporting currency using the following exchange rates.

The translation of the net investment in foreign entities is taken to equity. When a foreign operation is sold, exchange differences arising from the translation of the net investment in such foreign operation taken to equity are recognized in profit or loss as part of the gain or loss on sale.

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

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

f. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

f. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

g. Deposito Berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi".

g. Time Deposits

Time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as "Investments".

h. Instrumen Keuangan

Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

h. Financial Instruments

All regular way purchases and sales of financial instruments are recognized on the transaction date.

Financial instruments are recognized initially at fair value, which is the fair value of the consideration given (in case of an asset) or received (in case of a liability). The fair value is determined by reference to the transaction price or other market prices. If such market prices are not reliably determinable, the fair value is estimated as the sum of all future cash payments or receipts, discounted using the prevailing market rates of interest for similar instruments with similar maturities. The initial measurement of financial instruments, except for financial instruments at fair value through profit and loss (FVPL), includes transaction costs.

Biaya transaksi diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Laba/Rugi Hari ke-1

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laba rugi, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laba rugi apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Transaction costs are amortized over the terms of the instruments based on the effective interest rate method.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Group has financial instruments under financial assets at FVPL, loans and receivables, available for sale (AFS) financial assets and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to held-to-maturity (HTM) investments and financial liabilities at FVPL categories were not disclosed.

“Day 1” Profit/Loss

Where the transaction price in a non-active market is different from the fair value of other observable current market transactions in the same instrument or based on a valuation technique whose variables include only data from observable market, the Group recognizes the difference between the transaction price and fair value (a “Day 1” profit/loss) in profit or loss unless it qualifies for recognition as some other type of asset. In cases where the data is not observable, the difference between the transaction price and model value is only recognized in profit or loss when the inputs become observable or when the instrument is derecognized. For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the “Day 1” profit/loss amount.

Aset Keuangan

1. Aset Keuangan yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi meliputi aset keuangan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang dikelola dan kinerja aset keuangan tersebut dievaluasi berdasarkan nilai wajar.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, kategori ini meliputi investasi reksa dana tertentu dan investasi entitas asosiasi tertentu yang dimiliki oleh Grup.

2. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

Financial Assets

1. Financial Assets at FVPL

Financial assets held at FVPL comprise of financial assets designated as being held at fair value through profit or loss upon initial recognition, which are managed and their performance are evaluated on a fair value basis.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as part of other income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Group's certain investments in mutual fund and an associate are included in this category.

2. Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any allowance for any impairment.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Group's cash and cash equivalents, investments - time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.

3. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui pada bagian ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke laba rugi.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham yang dicatat dengan metode biaya dan investasi pada reksa dana tertentu.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 14 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

3. AFS Financial Assets

AFS financial assets are those which are designated as such or not classified in any of the other categories and are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized, or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is reclassified to profit or loss.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, this category includes Group's investments in shares of stocks accounted for under the cost method and certain investment in mutual funds.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value, the Group's investments in shares of stock enumerated in Note 14 are carried at cost, net of any impairment.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

Financial Liabilities

Other Financial Liabilities

This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVPL upon the inception of the liability.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Group's short-term bank loans, long-term bank loans, bonds payable, trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other liabilities are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

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

Impairment of Financial Assets

The Group's management assesses at each consolidated statement of financial position date whether a financial asset or group of financial assets is impaired.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laba rugi, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

1. Assets Carried at Amortized Cost

The management first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss, is or continues to be recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to profit or loss.

If, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed. Any subsequent reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss, to the extent that the carrying value of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date.

2. Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

3. Aset keuangan tersedia untuk dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

Dalam hal instrumen utang dalam kelompok tersedia untuk dijual, penurunan nilai ditelaah berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Bunga tetap diakui berdasarkan suku bunga efektif asal yang diterapkan pada nilai tercatat aset yang telah diturunkan nilainya, dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga. Jika, pada periode berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan nilai wajar tersebut karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui dalam laba rugi, maka penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan melalui laba rugi.

2. Assets Carried at Cost

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

3. AFS Financial Assets

In case of equity investments classified as AFS, assessment of any impairment would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investments below its cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss is removed from equity and recognized in profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss. Increases in fair value after impairment are recognized directly in equity.

In the case of debt instruments classified as AFS, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. Interest continues to be accrued at the original effective interest rate on the reduced carrying amount of the asset and is recorded as part of interest income. If, in subsequent period, the fair value of a debt instrument increases and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in profit or loss, the impairment loss is reversed through profit or loss.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

i. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

1. Financial Assets

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

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

2. Financial Liabilities

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

i. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;

- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

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 ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik 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.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

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

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

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 economic best 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.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes 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 financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

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

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

j. **Persediaan**

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*); bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*); dan tanah; dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi periode berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

j. **Inventories**

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land and building ready for sale (houses, shophouses and buildings with strata title), building under construction (houses, shophouses and buildings with strata title), and land, which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Allowance for decline in value of the inventories are provided to reduce the carrying value of inventories to their net realizable values.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of building under construction includes construction costs is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Persediaan dari Hotel

Persediaan dari hotel dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban periode berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas, kecuali investasi pada entitas asosiasi tertentu yang dimiliki secara tidak langsung melalui entitas yang merupakan organisasi modal ventura, reksa dana, unit perwalian atau entitas sejenis, yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi sesuai dengan PSAK No. 55.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

Hotel Inventories

Hotel inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

k. Investments in Associates and Joint Ventures

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except for certain investments in associates held indirectly through an entity that is a venture capital organization, mutual fund, unit trust or similar entities which are measured at fair value through profit and loss in accordance with PSAK No. 55.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

i. Perlengkapan

Perlengkapan pengelola gedung dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

Nilai realisasi bersih merupakan nilai penggantian kini.

m. Biaya Dibayar Dimuka

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

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

i. Supplies

Building maintenance supplies are stated at the lower of cost or net realizable value.

Net realizable value is the current replacement cost.

m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

n. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

n. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	20 - 30	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	5	Leasehold improvements
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipment
Peralatan proyek	5 - 8	Project equipment
Peralatan perencanaan	5	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	5	Water treatment equipment
Mesin-mesin	5	Machinery
Kendaraan	4 - 8	Motor vehicles

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian pengakuan.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the period the item is derecognized.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir periode dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Construction in Progress

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. **Properti Investasi**

Pemilikan Langsung

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) 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. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

p. **Investment Properties**

Direct Acquisition

Investment properties consisting of directly acquired properties and properties under Build, Operate and Transfer (BOT) agreements, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Properties under BOT agreements are assets the development of which were funded by the Group then managed by the Group until such time the asset is transferred to asset holders at the end of concession period.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of five (5) to thirty (30) years, except properties under BOT agreements which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from twenty (20) to thirty (30) years.

Investment properties, except properties under BOT agreements, are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

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

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir periode dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Properti Investasi Dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

q. Aset Takberwujud

Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap akhir periode dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

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

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Construction in Progress

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

q. Intangible Assets

Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

r. Dana Syirkah Temporer

Dana yang diterima dari pemilik dana dalam akad musyarakah mutanaqisha diakui sebagai dana syirkah temporer pada saat diterima sebesar jumlah kas diterima. Pada tanggal pelaporan, dana syirkah temporer diukur sebesar jumlah yang diterima.

Beban bagi hasil dana syirkah temporer yang sudah diperhitungkan tetapi belum diserahkan kepada pemilik dana, jika ada, diakui sebagai liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

s. Transaksi Sewa

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessee

Sewa Pembiayaan

Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Grup, dikapitalisasi pada awal sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi.

Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Grup akan memperoleh hak kepemilikan atas aset tersebut pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaat aset atau masa sewa, mana yang lebih pendek.

r. Temporary Syirkah Fund

Funds received from the owner of the funds in musyarakah mutanaqisha are recognized as temporary syirkah fund equivalent to the amount received when cash received. At the reporting date, the temporary syirkah fund is measured at the amount received.

Temporary syirkah fund expenses that are taken into account but not yet delivered to the owner of the funds, if any, is recognized as a liability in the consolidated statement of financial position.

s. Lease Transactions

The determination of whether an arrangement is or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

Accounting Treatment as a Lessee

Finance Lease

Leases which transfer to the Group substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest in the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in profit or loss.

Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the lease assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term.

Sewa Operasi

Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessor

Sewa Pembiayaan

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan apabila sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset. Aset sewa pembiayaan disajikan dalam akun investasi sewa neto pembiayaan.

Investasi sewa neto pembiayaan terdiri dari jumlah piutang sewa (investasi sewa bruto) ditambah nilai residu yang dijamin (harga opsi) yang akan diterima pada akhir masa sewa, dikurangi pendapatan bunga ditangguhkan.

Dalam transaksi sewa pembiayaan penjualan (*sales type lease*), Grup bertindak sebagai *lessor* sekaligus penyedia atau pengembang aset sewaan.

Pada saat dimulainya sewa, jumlah pembayaran sewa minimum (setelah dikurangi biaya transaksi yang harus dibayar Grup), diakui sebagai investasi sewa bruto pembiayaan. Selisih antara investasi sewa bruto pembiayaan dengan nilai kini pembayaran sewa minimum, yang didiskontokan dengan suku bunga implisit dalam sewa, diakui sebagai pendapatan bunga ditangguhkan, yang diamortisasi menjadi pendapatan bunga sepanjang periode sewa pada suatu pola yang mencerminkan tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi sewa neto pembiayaan.

Nilai kini pembayaran sewa minimum atau nilai wajar aset sewaan, mana yang lebih rendah, diakui sebagai penjualan dalam laba rugi. Nilai perolehan atau nilai tercatat aset sewaan ditambah dengan biaya langsung awal, diakui sebagai beban pokok penjualan dalam laba rugi. Grup mengakui laba atau rugi atas selisih dari penjualan dan beban pokok penjualan tersebut.

Operating Lease

Operating lease payments are recognized as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

Accounting Treatment as a Lessor

Finance Lease

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of the ownership to the lessee. Amount due from lessees under finance leases are recorded at the amount of the Group's net investments in finance lease.

Net investments in finance lease consist of the total lease receivables (investment lease – gross) plus the guaranteed residual value (option price) to be received at the end of the lease period, less unearned lease income.

In a sales type lease, the Group acted as lessor and developer of the leased assets.

At the beginning of the lease, the minimum lease payments (net of executory costs to be paid by the Group), are recorded as gross investments in the lease. The difference between the gross investments in the lease and the sum of the present value computed at the interest rate implicit in the lease of the gross investments is recorded as unearned interest income, which is amortized to income over the lease term so as to produce a constant periodic rate of return on the net investment in the lease.

The present value of minimum lease payments or the asset's fair value whichever is lower, is recorded as the sales price in profit or loss. The cost or carrying amount of the leased assets, plus any initial direct costs is recognized as cost of sales in profit or loss. The Group recognized gain or loss over the difference between sales price and cost of sales.

Sewa Operasi

Sewa dimana Grup tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

t. Saham Treasuri

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasuri), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

u. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

v. Biaya Tangguhan

Perangkat Lunak

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer dan biaya perawatan perangkat lunak ditangguhkan dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

w. Perjanjian Konsesi Jasa

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, menerapkan ISAK 16, "Perjanjian Konsesi Jasa" (ISAK 16) dan ISAK 22, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan" (ISAK 22).

Operating Lease

Leases where the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income.

t. Treasury Shares

Where the Company purchases the Company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental transaction costs (net of income taxes) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Where such ordinary share are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs and the related income tax effects, is included in equity attributable to the owners of the Company.

u. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognised as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

v. Deferred Charges

Software

Costs incurred from the acquisition of computer software and software service fee are deferred and are amortized using the straight-line method over the term of the agreement.

w. Service Concession Arrangement

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, has adopted ISAK 16 "Service Concession Arrangement" (ISAK 16) and ISAK 22, "Service Concession Arrangement: Disclosure" (ISAK 22).

ISAK 16 mengatur prinsip umum dalam pengakuan dan pengukuran hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian konsesi jasa. ISAK 16 mengatur bahwa infrastruktur tidak diakui sebagai aset tetap operator (pihak penerima konsesi jasa) karena perjanjian jasa kontraktual tidak memberikan hak kepada operator untuk mengendalikan penggunaan infrastruktur jasa publik. Operator memiliki akses untuk mengoperasikan infrastruktur dalam menyediakan jasa publik untuk kepentingan pemberi konsesi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam kontrak.

ISAK 22 memberikan panduan spesifik mengenai pengungkapan yang diperlukan atas perjanjian konsesi jasa.

TBS membukukan perjanjian konsesi jasa sebagai model aset tak berwujud karena memiliki hak (lisensi) untuk membebaskan pengguna jasa publik. Pada saat pengakuan awal, aset konsesi dicatat pada nilai wajar dari imbalan yang diterima atau akan diterima. Aset konsesi ini adalah aset tak berwujud yang akan diamortisasi selama sisa masa hak konsesi sejak tanggal pengoperasian ruas jalan tol. Selama masa konstruksi, akumulasi biaya perolehan dan konstruksi jalan tol diakui sebagai aset konsesi dalam penyelesaian. Amortisasi mulai dibebankan pada saat aset konsesi tersebut siap digunakan.

Aset konsesi akan dihentikan pengakuannya pada saat berakhirnya masa konsesi. Tidak akan ada keuntungan atau kerugian saat penghentian pengakuan karena aset konsesi diharapkan telah diamortisasi secara penuh, akan diserahkan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa syarat.

Hak konsesi yang diberikan kepada TBS dapat dipindahkan dengan persetujuan Pemerintah/BPJT. Hak konsesi ini akan diserahkan ke Pemerintah/BPJT pada saat akhir masa konsesi dan, pada saat itu, seluruh akun yang berhubungan dengan hak konsesi akan dihentikan pengakuannya.

ISAK 16 determines the general principles in the recognition and measurement of liabilities and rights related to service concession arrangement. ISAK 16 regulates that an operator (concession right beneficiary) does not recognize any infrastructure assets because the contractual service arrangement does not convey the right to control the use of the public service infrastructure to the operator. The operator has access to operate the infrastructure to provide the public service on behalf of the grantor in accordance with the terms specified in the contract.

ISAK 22 provides specific guidance for the required disclosures regarding the services concession arrangement.

TBS accounts for its service concession arrangement under the intangible asset model as it receives the right (license) to charge users of public service. At initial recognition, concession assets are recorded at the fair value of the benefit received or to be received. These concession assets are intangible assets which are amortized over the remaining concession period from the date of operation of the toll road. During the construction period, the accumulated toll road construction cost is recognized as concession assets in progress. The amortization of the cost starts when the concession assets are ready to be operated.

The concession assets are derecognized at the end of the concession period. There will be no gain or loss upon derecognition as the concession assets which are expected to be fully amortized by then, will be handed over to the Toll Road Regulatory Agency (BPJT) with no consideration.

Concession rights granted to TBS are transferrable with approval from the Government/BPJT. These concession right assets will be transferred to the Government/BPJT at the end of the concession period and, at such time, all accounts related to the concession rights assets will be derecognized.

Selama periode hak pengusahaan jalan tol, aset hak pengusahaan jalan tol dapat dikeluarkan dari laporan posisi keuangan TBS jika jalan tol diserahkan (dikuasakan) kepada pihak lain atau Pemerintah/BPJT mengubah status jalan tol menjadi jalan non-tol atau tidak ada manfaat ekonomi yang dapat diharapkan dari penggunaannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan aset konsesi diakui sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi. Pada saat ini, TBS belum memulai proyek konstruksi, dan biaya jasa yang terkait dengan proyek jalan tol dibukukan sebagai uang muka.

During the toll road concession rights period, the concession rights assets may be derecognized from the statement of financial position of TBS if the toll road is transferred to another party or the Government/BPJT has changed the status of the toll road to non-toll road or if there is no economic benefit expected from usage of the toll road. Gain or loss from discontinuance or disposal of concession assets is recognized in the profit or loss. Currently, TBS has not started the construction, and the consultants services fee related to the toll road project is recorded as advances.

x. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam tahun sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode-periode sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

x. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each reporting period 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.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan manfaat ini dapat diukur secara andal.

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

Pendapatan dari Penjualan Persediaan Real Estat

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;

y. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured.

Revenue is measured as the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the Group's activities. Revenue is shown net of Value-Added Tax and discounts and after eliminating sales within the Group.

Revenues from Sale of Real Estate Inventories

Revenues from sale of houses, shophouses and other similar buildings, including land, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the sale is consummated;
- the selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- the seller's receivable is not subject to future subordination; and
- the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Revenues from retail sale of land, without building thereon, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the total payments made by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;
- the selling price is collectible;
- the seller's receivable is not subject to future subordination;

- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti berkewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau berkewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi berkewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan proporsi (dalam persentase) aktivitas pengembangan real estat yang telah dilaksanakan sampai suatu tanggal tertentu terhadap total aktivitas pengembangan real estat yang harus dilaksanakan.

- the land development process is complete, so that the seller has no further obligations related to the land sold; such as requirement to improve the land, or to construct facilities as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing law and regulations; and
- only the land is sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

Revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are satisfied:

- the construction process has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable; and
- the amount of revenue and cost of the property can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage of completion of the property.

The level or percentage of completion of a real estate development is determined in proportion (in percentage) to the real estate development activity incurred up to a certain date relative to the total development activity of the real estate projects.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai "Uang muka diterima" dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

Pendapatan Kamar Hotel dan Lain-lain

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan dari Keanggotaan Klub

Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

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

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have been completed, are recognized using the full accrual method.

If any of the above conditions is not met, all payments received from the buyers are recorded as "Advances received" using the deposit method, until all of the conditions are met.

Rental and Service Revenues

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract, while service revenue is recognized when services are rendered to the lessees.

Hotel Room and Other Hotel Revenues

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.

Club Membership Revenue

Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Interest Income

Interest income from all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

Expense Recognition

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

z. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

aa. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

z. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

aa. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

bb. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

cc. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

dd. Laba per Saham

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

bb. Income Tax

Current Tax

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

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

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

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

cc. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

dd. Earnings per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the period.

ee. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

ff. Provisi

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

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

gg. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

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

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

ee. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

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.

ff. Provisions

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

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

gg. Events After the Reporting Date

Post year-end events that provide additional information about the consolidated 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 not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. **Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas**

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 14, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. **Mata Uang Fungsional**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak luar negeri.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

c. **Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts of and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. **Joint Control in Joint Arrangements**

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint ventures as disclosed in Note 14, since the decision in economic activities of these joint ventures are made by the Group jointly with the other venturers.

b. **Functional Currency**

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of functional currency of the foreign subsidiaries.

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. **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. 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

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

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan – Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapusbukkan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang periode. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is 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.

e. Allowance for Impairment of Financial Assets – Loans and Receivables

Allowance for impairment losses is maintained at a level considered adequate to provide for potentially uncollectible receivables. The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).

The level of allowance is based on past collection experience and other factors that may affect collectability such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance is provided on accounts specifically identified as impaired. Written off loans and receivables are based on management's decisions that the financial assets are uncollectible or cannot be realized in whatsoever actions have been taken. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the period. Therefore, the timing and amount of allowance recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang Grup tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The carrying value of the Group's loans and receivables as of June 30, 2019 and December 31, 2018 follows:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	6.861.223.343.191	8.139.323.593.710	Cash and cash equivalents
Investasi - deposito berjangka	549.116.669.777	713.666.526.329	Investments - time deposits
Piutang usaha	234.581.533.952	292.949.765.731	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	63.527.046.691	54.179.720.468	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	208.760.257.855	177.070.562.417	Due from related parties
Jumlah	<u>7.917.208.851.466</u>	<u>9.377.190.168.655</u>	Total

f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Surat Berharga Tersedia untuk Dijual

Grup berpedoman pada PSAK No. 55 untuk menentukan apakah terjadi penurunan nilai atas investasi tersedia untuk dijual. Penentuan tersebut mensyaratkan pertimbangan yang signifikan. Dalam membuat pertimbangan tersebut, Grup mengevaluasi, antara lain, lamanya dan sejauh mana nilai wajar investasi tersebut berada di bawah biaya perolehannya; tingkat kesehatan keuangan serta gambaran bisnis jangka pendek dari *investee*, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.

g. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup tidak menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessor

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

f. Allowance for Impairment of AFS Equity Investments

The Group follows the guidance of PSAK No. 55 to determine when an AFS equity investment is impaired. This determination requires significant judgment. In making this judgment, the Group evaluates, among other factors, the duration and extent to which the fair value of an investment is less than its cost; and the financial health of and short-term business outlook for the investee, including factors such as industry and sector performance, changes in technology and operational and financing cash flow.

g. Lease Commitments

Operating Lease Commitments - Group as Lessee

The Group has entered into various lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group does not bear substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

Operating Lease Commitments – Group as Lessor

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

Komitmen Sewa Pembiayaan – Grup Sebagai Lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa peralatan kantor. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa pembiayaan, karena sewa tersebut memberikan opsi beli pada akhir masa sewa dan Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen Sewa Pembiayaan – Grup Sebagai Lessor

Grup telah menandatangani perjanjian sewa bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa pembiayaan, karena lessee menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

h. Perjanjian Konsesi Jasa

ISAK 16 menjelaskan pendekatan untuk membukukan perjanjian konsesi jasa yang berasal dari penyediaan jasa kepada publik. ISAK 16 mengatur bahwa operator (pihak penerima konsesi jasa) tidak membukukan infrastruktur sebagai aset tetap, namun diakui sebagai aset keuangan dan/atau aset tak berwujud.

Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) memberikan hak, kewajiban dan keistimewaan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk kewenangan dalam pendanaan, desain, konstruksi, operasi dan pemeliharaan jalan tol. Pada akhir masa konsesi jasa, TBS harus menyerahkan jalan tol kepada BPJT tanpa biaya, dalam keadaan beroperasi dan kondisi yang baik, termasuk setiap dan semua tanah yang diperlukan, pekerjaan, fasilitas jalan dan peralatan tol yang secara langsung berkaitan dan berhubungan dengan pengoperasian fasilitas jalan tol.

Grup berpendapat bahwa Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol memenuhi kriteria sebagai model aset takberwujud, di mana aset konsesi akan diakui sebagai aset takberwujud sesuai dengan PSAK 19, "Aset Takberwujud".

Finance Lease Commitments - Group as Lessee

The Group has entered into office equipment leases agreement. The Group has determined that these are finance leases since it has been granted options to purchase at the end of the lease term and it bears substantially all the significant risks and benefits incidental to the ownership of these properties.

Finance Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into building lease agreement. The Group has determined that this is a finance lease since lessee bears substantially all the significant risks and benefits incidental to the ownership of these properties.

h. Service Concession Arrangement

ISAK 16 outlines an approach to account for service concession arrangement arising from entities providing public services. It provides that the operator (concession right beneficiary) should not account for the infrastructure as fixed assets, but should recognize a financial asset and/or an intangible asset.

The Toll Road Regulatory Agency (BPJT) granted PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, the rights, obligations and privileges including the authority to finance, design, construct, operate and maintain the toll roads. Upon expiry of the service concession period, TBS shall handover the toll roads to the BPJT without cost, fully operational and in good working condition, including any and all existing land, works, toll road facilities and equipment found therein directly related to, and in connection with, the operation of the toll road facilities.

The Group has made judgment that the Toll Road Concession Agreement qualifies under the intangible asset model, wherein the concession asset will be recognized as an intangible asset in accordance with PSAK 19, "Intangible Assets".

i. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 36.

i. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

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

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 36.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat persediaan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 diungkapkan pada Catatan 9.

c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing diungkapkan pada Catatan 16 dan 17.

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

The Group provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories expense, which ultimately impact the result of the Group's operations.

The carrying values of inventories as of June 30, 2019 and December 31, 2018, are set out in Note 9.

c. Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of June 30, 2019 and December 31, 2018 are set out in Notes 16 and 17, respectively.

d. Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya

Aset takberwujud, selain goodwill, diuji penurunan nilai apabila indikasi penurunan nilai telah terjadi. Untuk goodwill, uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset takberwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 diungkapkan pada Catatan 19, 20 dan 21.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 diungkapkan pada Catatan 14, 15, 16 dan 17.

d. Impairment of Goodwill and Other Intangible Assets

Intangible assets, other than goodwill, are reviewed for impairment whenever impairment indicators are present. While for goodwill, impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the the results of Group's operations.

The carrying amount of goodwill, on which impairment analysis was applied, and other intangible assets as of June 30, 2019 and December 31, 2018 are set out in Notes 19, 20 and 21, respectively.

e. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of these assets as of June 30, 2019 and December 31, 2018 are set out in Notes 14, 15, 16 and 17.

f. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 47 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal dan 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 47.

f. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 47 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 47.

4. Kas dan Setara Kas

	30 Juni/ June 30, 2019
Kas	<u>5.983.392.821</u>
Bank	
Rupiah	
Pihak berelasi (Catatan 53)	
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	28.441.880.196
BS - unit Syariah	<u>86.667.537</u>
Jumlah - Pihak berelasi	<u>28.528.547.733</u>

4. Cash and Cash Equivalents

	31 Desember/ December 31, 2018
Cash on hand	<u>5.833.539.766</u>
Cash in banks	
Rupiah	
Related parties (Note 53)	
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	19.062.821.819
BS - Syariah unit	<u>87.168.086</u>
Subtotal - Related parties	<u>19.149.989.905</u>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	399.637.765.333	389.522.307.194	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	83.350.695.722	56.692.218.732	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)	33.100.407.839	13.617.632.164	PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)
PT Bank Permata Tbk (Permata)	31.254.315.283	61.814.265.302	PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	27.974.720.667	31.797.363.859	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	25.809.070.438	10.904.642.263	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	10.903.121.069	11.445.786.037	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	9.811.391.283	638.742.521	PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	5.080.745.640	1.221.107.109	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	4.443.191.859	2.554.230.732	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank Mega Tbk (Mega)	1.947.077.642	2.539.291.418	PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)	1.901.431.541	3.726.734.903	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)
PT Bank Victoria International Tbk (BVI)	1.284.767.825	958.650.505	PT Bank Victoria International Tbk (BVI)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.233.093.521	1.412.459.315	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	1.025.587.767	1.658.159.478	PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)
PT Bank MNC Internasional Tbk (MNC)	994.862.050	628.000.876	PT Bank MNC Internasional Tbk (MNC)
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	385.322.644	383.570.135	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	248.285.796	117.069.885	PT Bank UOB Indonesia (UOB)
PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)	95.840.762	191.054.835	PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)
BNI - unit Syariah	60.740.500	60.740.500	BNI - Syariah unit
Jumlah - Pihak ketiga	<u>640.542.435.181</u>	<u>591.884.027.763</u>	Subtotal - Third parties
Jumlah - Rupiah	<u>669.070.982.914</u>	<u>611.034.017.668</u>	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 58)			U.S. Dollar (Note 58)
Pihak berelasi (Catatan 53)			Related parties (Note 53)
BS	622.976.240	592.615.299	BS
BS - unit Syariah	15.583.806	15.958.496	BS - Syariah unit
Jumlah - Pihak berelasi	<u>638.560.046</u>	<u>608.573.795</u>	Subtotal - Related parties
Pihak ketiga			Third parties
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited	394.828.751.678	687.570.391.584	Oversea-Chinese Banking Corporation Limited
Bank of Singapore	83.970.857.398	1.449.834.244.560	Bank of Singapore
Bank Julius Baer & Co. Ltd.	-	727.662.140.640	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
OCBC NISP	731.674.387	746.209.405	OCBC NISP
Maybank	594.427.352	1.014.811.118	Maybank
BCA	246.682.533	253.718.850	BCA
Mandiri	141.085.888	144.478.095	Mandiri
BNI	18.231.708	18.886.410	BNI
BMI	522.227	572.434	BMI
Jumlah - Pihak ketiga	<u>480.532.233.171</u>	<u>2.867.245.453.096</u>	Subtotal - Third parties
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>481.170.793.217</u>	<u>2.867.854.026.891</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Bank	<u>1.150.241.776.131</u>	<u>3.478.888.044.559</u>	Total - Cash in Banks

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 53)			Related party (Note 53)
BS	4.500.000.000	8.500.000.000	BS
Pihak ketiga			Third parties
Bukopin	1.855.050.000.000	1.407.400.000.000	Bukopin
BJB	1.350.696.137.699	841.570.000.000	BJB
Mandiri	963.400.000.000	7.700.000.000	Mandiri
Mega	689.097.040.000	1.335.285.468.000	Mega
Maybank	100.100.000.000	350.350.000.000	Maybank
PT Bank Rakyat Indonesia			PT Bank Rakyat Indonesia
Agroniaga Tbk	100.000.000.000	50.000.000.000	Agroniaga Tbk
Permata	99.033.760.790	178.085.765.099	Permata
Panin	54.000.000.000	71.000.000.000	Panin
BVI	46.100.000.000	46.100.000.000	BVI
UOB	44.500.000.000	54.500.000.000	UOB
OCBC NISP	27.700.000.000	7.200.000.000	OCBC NISP
Danamon	18.500.000.000	18.500.000.000	Danamon
Mayapada	7.100.000.000	7.950.000.000	Mayapada
Niaga	1.510.000.000	1.510.000.000	Niaga
MNC	-	85.000.000	MNC
Jumlah - Pihak ketiga	<u>5.356.786.938.489</u>	<u>4.377.236.233.099</u>	Subtotal - Third parties
Jumlah - Rupiah	<u>5.361.286.938.489</u>	<u>4.385.736.233.099</u>	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 58)			U.S. Dollar (Note 58)
Pihak ketiga			Third parties
Bukopin	223.423.642.458	132.171.919.824	Bukopin
Mega	73.730.493.535	89.677.377.342	Mega
Mandiri	32.594.911.245	33.045.642.000	Mandiri
Maybank	11.502.834.861	11.468.952.000	Maybank
Permata	2.459.353.651	2.501.885.120	Permata
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>343.711.235.750</u>	<u>268.865.776.286</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito Berjangka	<u>5.704.998.174.239</u>	<u>4.654.602.009.385</u>	Total - Time deposits
Jumlah	<u>6.861.223.343.191</u>	<u>8.139.323.593.710</u>	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	3,40% - 9,50%	3,50% - 9,25%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,75% - 2,64%	0,50% - 3,30%	U.S. Dollar

5. Investasi

Rincian investasi terdiri dari:

	30 Juni/ June 30, 2019
Deposito berjangka	549.116.669.777
Surat berharga	
Pada nilai wajar melalui laba rugi	1.802.919.776.438
Tersedia untuk dijual - bersih	<u>708.725.407.617</u>
Jumlah	<u>3.060.761.853.832</u>

5. Investments

The details of investments follows:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
Deposito berjangka	549.116.669.777	713.666.526.329
Surat berharga		
Pada nilai wajar melalui laba rugi	1.802.919.776.438	1.349.843.446.395
Tersedia untuk dijual - bersih	<u>708.725.407.617</u>	<u>221.461.364.183</u>
Jumlah	<u>3.060.761.853.832</u>	<u>2.284.971.336.907</u>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Deposito Berjangka

Akun ini terdiri atas deposito berjangka dalam Rupiah:

	30 Juni/ June 30, 2019
Pihak ketiga	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	173.774.704.001
PT Bank CIMB Niaga Tbk	144.967.476.403
PT Bank Permata Tbk	70.891.607.720
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	61.116.908.986
PT Bank OCBC NISP Tbk	28.194.316.620
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	21.507.158.531
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.289.849.292
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8.797.866.541
PT Bank Central Asia Tbk	5.423.713.498
PT Bank UOB Indonesia	6.067.989.410
PT Bank Muamalat Indonesia	2.517.600.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.847.206.513
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.766.294.020
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.603.299.000
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1.251.625.200
PT Bank Commonwealth	99.054.042
Jumlah	549.116.669.777
Suku bunga deposito berjangka per tahun	2,00% - 9,00%

Pihak ketiga

Pada tanggal 30 Juni 2019, deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 50.000.000.000 merupakan deposito berjangka milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan pinjaman yang diterima PT Sinar Mas Teladan (SMT), entitas anak (Catatan 22). Sedangkan deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 123.774.704.001 pada tanggal 30 Juni 2019 dan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga yang tersisa merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

Pada tanggal 31 Desember 2018, deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 250.000.000.000 merupakan deposito berjangka milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan pinjaman yang diterima PT Sinar Mas Teladan (SMT), entitas anak (Catatan 22). Sedangkan deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 89.619.057.557 pada tanggal 31 Desember 2018 serta deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga yang tersisa merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

a. Time Deposits

These represent the following the Rupiah denominated time deposits:

	31 Desember/ December 31, 2018
Third parties	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	339.619.057.557
PT Bank CIMB Niaga Tbk	131.623.114.222
PT Bank Permata Tbk	73.546.060.554
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	59.357.590.608
PT Bank OCBC NISP Tbk	34.984.040.222
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	16.175.333.537
PT Bank Pan Indonesia Tbk	22.322.011.150
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	9.903.589.641
PT Bank Central Asia Tbk	7.559.563.876
PT Bank UOB Indonesia	7.368.049.776
PT Bank Muamalat Indonesia	4.647.600.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	873.740.100
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.761.657.560
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.880.630.200
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	842.125.200
PT Bank Commonwealth	202.362.126
Total	713.666.526.329
Interest rate per annum on time deposits	2,00% - 9,00%

Third parties

As of June 30, 2019, time deposits placed with Mandiri each amounting to Rp 50,000,000,000, represent time deposits of the Company, which were pledged as collateral on loans which were obtained by PT Sinar Mas Teladan (SMT), a subsidiary (Note 22). As of June 30, 2019, the time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 123,774,704,001, and the time deposits placed with the remaining third party banks represent time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing loans.

As of December 31, 2018, time deposits placed with Mandiri each amounting to Rp 250,000,000,000, represent time deposits of the Company, which were pledged as collateral on loans which were obtained by PT Sinar Mas Teladan (SMT), a subsidiary (Note 22). As of December 31, 2018, the time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 89,619,057,557, and the time deposits placed with the remaining third party banks represent time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing loans.

b. Surat Berharga

Terdiri atas investasi dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
Reksa dana		
Bank of Singapore	913.478.055.440	911.242.121.940
Firestone Investment Fund	447.350.535.000	-
Banjaran Asset Management	442.091.185.998	438.601.324.455
Jumlah	<u>1.802.919.776.438</u>	<u>1.349.843.446.395</u>
Tersedia untuk dijual		
Reksa dana		
Credit Linked Note	487.864.500.000	-
Danamas Dollar	204.690.974.998	204.949.705.371
Simas Satu	2.000.000.000	2.000.000.000
Jumlah	<u>694.555.474.998</u>	<u>206.949.705.371</u>
Keuntungan bersih belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	<u>14.169.932.619</u>	<u>14.511.658.812</u>
Jumlah	<u>708.725.407.617</u>	<u>221.461.364.183</u>
Jumlah	<u>2.511.645.184.055</u>	<u>1.571.304.810.578</u>

b. Securities

These consist of investments with details as follows:

FVPL - at fair value
Mutual fund
Bank of Singapore
Firestone Investment Fund
Banjaran Asset Management
Subtotal
Available-for-sale
Mutual fund
Credit Linked Note
Danamas Dollar
Simas Satu
Subtotal
Net unrealized gain on increase in fair value
Subtotal
Total

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Pada tanggal 30 Juni 2019, Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT), entitas anak, memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Bank of Singapore, Firestone Investment Fund dan Banjaran Asset Management masing-masing sebesar Rp 913.478.055.440, Rp 447.350.535.000 dan Rp 442.091.185.998.

Pada tanggal 31 Desember 2018, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Bank of Singapore dan Banjaran Asset Management masing-masing sebesar Rp 911.242.121.940 dan Rp 438.601.324.455.

Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019, GPT mencatat keuntungan yang belum direalisasi dari perubahan nilai wajar sebesar Rp 37.251.184.090 yang dicatat pada akun "Keuntungan yang belum direalisasi dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi periode 2019.

FVPL

As of June 30, 2019, Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT) has investments in mutual fund which are managed by Bank of Singapore, Firestone Investment Fund and Banjaran Asset Management amounting to Rp 913,478,055,440, Rp 447,350,535,000 and Rp 442,091,185,998, respectively.

As of December 31, 2018, GPT has investments in mutual fund which are managed by Bank of Singapore and Banjaran Asset Management amounting to Rp 911,242,121,940 and Rp 438,601,324,455, respectively.

For the six-month period ended June 30, 2019, GPT recognized unrealized gain on change in fair value amounting to Rp 37,251,184,090, which is recorded as "Unrealized gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in 2019 profit or loss.

Tersedia untuk dijual

- Perusahaan memiliki investasi dalam Obligasi I Express Transindo Utama Tahun 2014 (TAXI I) yang diterbitkan oleh PT Express Transindo Utama Tbk. Pada tanggal 27 Desember 2018, Perusahaan telah menerima pencairan dari investasi ini sebesar Rp 30.000.000.000.
- Pada bulan Juni 2019, Perusahaan menempatkan investasi dalam reksadana Credit Link Note yang dikelola oleh OCBC sebesar US\$ 34.500.000. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 30 Juni 2019 adalah sebesar Rp 487.864.500.000.
- Perusahaan memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Danamas Dollar yang dikelola oleh PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 53). Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut masing-masing adalah sebesar 8.293.615,28 unit dan 8.267.630,84 unit. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 205.870.990.401 dan Rp 207.263.635.059. Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan mencatat keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar tersebut masing-masing sebesar Rp 1.180.015.401 dan Rp 2.313.929.706, dan disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 40). Hasil investasi dalam satu tahun terakhir masing-masing adalah sebesar 1,40% untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2,02% pada tahun 2018.

Selama periode 2019, Perusahaan melakukan pembelian 8.293.615,28 unit penyertaan, dan melakukan penjualan 8.267.630,84 unit penyertaan.

Available-for-sale

- The Company has investment in Express Transindo Utama Bonds I Year 2014 (TAXI I), issued by PT Express Transindo Utama Tbk. On December 27, 2018, the Company had received the proceeds from disposal from this investment amounting to Rp 30,000,000,000.
- In June 2019, the Company placed investment in Credit Linked Note mutual fund managed by OCBC amounting to US\$ 34,500,000. As of June 30, 2019, the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 487,864,500,000.
- The Company has investment in Reksa Dana Danamas Dollar mutual funds, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 53), acts as the investment manager. As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the investment in mutual fund has 8,293,615.28 units and 8,267,630.84 units, respectively. As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 205,870,990,401 and Rp 207,263,635,059, respectively. As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Company recognized unrealized gain on increase in fair value of these bonds amounting to Rp 1,180,015,401 and Rp 2,313,929,706, respectively, and presented as "Share in unrealized gain on increase in value of available for sale investments" in the equity section of the consolidated statements of financial position (Note 40). The annual return on this investment is 1.40% for the six-month period ended June 30, 2019 and 2.02% in 2018, respectively.

During 2019, the Company purchased 8,293,615.28 unit of investment and sold 8,267,630.84 unit of investment.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019, Perusahaan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan sebesar Rp 2.902.060.464 pada laba rugi.

Selama tahun 2018, Perusahaan melakukan pembelian 13.690.836,57 unit penyertaan. Pada bulan September 2018, Perusahaan menjual 8.722.583,47 unit penyertaan.

- Perusahaan memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Mandiri Investa Pasar Uang yang dikelola oleh PT Mandiri Management Investa.

Pada bulan Januari 2018, Perusahaan menjual 37.479.854,5782 unit penyertaan dan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan sebesar Rp 166.410.557 pada laba rugi.

Pada bulan Maret 2018, Perusahaan membeli 2.220.758.166,8382 unit penyertaan dengan harga pembelian sebesar Rp 3.000.000.000.000. Pada bulan Mei dan Juni 2018, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan dan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan sebesar Rp 23.034.859.841 pada laba rugi.

- Pada bulan Januari 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Star Fixed Income Dollar yang dikelola oleh PT Surya Timur Alam Raya sebesar US\$ 10.000.000.

Pada bulan April 2019, Perusahaan menjual seluruh investasi tersebut dan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan sebesar Rp 1.540.982.131 pada laba rugi.

For the six-month period ended June 30, 2019, the Company recognized realized gain on the sale of the investment amounting to Rp 2,902,060,464 in profit or loss.

During 2018, the Company purchased 13,690,836.57 units of investment. In September 2018, the Company sold 8,722,583.47 units.

- The Company has investment in Reksa Dana Mandiri Investa Pasar Uang mutual funds, in which PT Mandiri Management Investa, acts as the investment manager.

In January 2018, the Company sold 37,479,854.5782 units and recognized realized gain on this sale amounting to Rp 166,410,557 in profit or loss.

In March 2018, the Company purchased 2,220,758,166.8382 units of investment amounting to Rp 3,000,000,000,000. In May and June 2018, the Company sold all units of investment and recognized realized gain on this sale amounting to Rp 23,034,859,841 in profit or loss.

- In January 2019, the Company placed investment in Star Fixed Income Dollar mutual funds, in which PT Surya Timur Alam Raya, acts as the investment manager, amounting to US\$ 10,000,000.

In April 2019, the Company sold all its investment and recognized realized gain on sale amounting to Rp 1,540,982,131 in profit or loss.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- PT Royal Oriental (RO), entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Simas Satu yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 53), dan Bank Kustodian PT Bank CIMB Niaga Tbk, dimana RO bertindak sebagai sponsor. Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 2.083.060,49 unit. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 14.989.917.216 dan Rp 14.197.729.104. Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, bagian DUTI atas transaksi tersebut masing-masing sebesar Rp 9.660.401.900 dan Rp 9.073.311.290. Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, bagian Perusahaan atas transaksi tersebut masing-masing sebesar Rp 4.031.990.616 dan Rp 4.464.525.937 disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 40). Hasil investasi dalam satu periode terakhir masing-masing adalah sebesar 5,58% untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 11,39% untuk tahun 2018.
- PT Royal Oriental (RO), a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), has investment in Reksa Dana Simas Satu's mutual funds, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 53), acts as the investment manager, PT Bank CIMB Niaga Tbk as custodian and RO as sponsor to the placement. As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the investment in mutual fund has 2,083,060.49 units. As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 14,989,917,216 and Rp 14,197,729,104, respectively. DUTI's interest in this transaction as of June 30, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp 9,660,401,900 and Rp 9,073,311,290, respectively. The Company's interest in relation to this transaction amounted to Rp 4,031,990,616 and Rp 4,464,525,937 as of June 30, 2019 and December 31, 2018, respectively, and presented as "Share in unrealized gain on increase in value of available for sale investments" in the equity section of the consolidated statements of financial position (Note 40). The annual return on this investment is 5.58% for the six-month period ended June 30, 2019 and 11.39% in 2018, respectively.

Mutasi kenaikan nilai wajar yang belum direalisasi – bersih atas surat berharga – tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

The changes in net unrealized gain on increase in fair value of available-for-sale investments follows:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Saldo awal periode	14.511.658.812	12.795.235.663	Balance at the beginning of the period
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar: Reksadana	2.560.334.271	3.765.160.872	Unrealized gain on increase in fair value: Mutual fund
Reklasifikasi ke laba rugi	<u>(2.902.060.464)</u>	<u>(2.048.737.723)</u>	Reclassification to profit or loss
Saldo akhir periode	<u>14.169.932.619</u>	<u>14.511.658.812</u>	Balance at the end of the period

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Investments are presented in the consolidated statements of financial position as:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset lancar	1.257.842.077.394	935.127.890.512	Current assets
Aset tidak lancar	1.802.919.776.438	1.349.843.446.395	Noncurrent assets
Jumlah	<u>3.060.761.853.832</u>	<u>2.284.971.336.907</u>	Total

6. Piutang Usaha

6. Trade Accounts Receivable

Rincian piutang usaha terdiri dari:

The details of trade accounts receivable follows:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

a. By Nature of Transactions

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pihak berelasi (Catatan 53)			Related parties (Note 53)
Sewa	27.747.800.378	15.186.279.139	Rental
Lain-lain	131.552.159	171.951.953	Others
Jumlah - pihak berelasi	<u>27.879.352.537</u>	<u>15.358.231.092</u>	Total - related parties
Pihak ketiga			Third parties
Piutang dari konsumen	93.723.143.153	115.324.381.305	Receivables from customers
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	86.204.999.481	131.152.490.606	Land and buildings with strata title
Kamar, makanan dan minuman	11.495.507.324	10.346.039.043	Room, food and beverages
Sewa	11.093.457.232	17.231.982.218	Rental
Tanah, rumah tinggal dan ruko	1.537.415.559	3.648.859.174	Land, houses and shophouses
Lain-lain	4.386.049.070	1.626.172.697	Others
Jumlah - pihak ketiga	208.440.571.819	279.329.925.043	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.738.390.404)	(1.738.390.404)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>206.702.181.415</u>	<u>277.591.534.639</u>	Total - net
Jumlah	<u>234.581.533.952</u>	<u>292.949.765.731</u>	Total

b. Berdasarkan Umur (Hari)

b. By Age

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pihak berelasi (Catatan 53)			Related parties (Note 53)
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	-	-	Not past due and unimpaired
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai:			Past due but not impaired
Sampai dengan 1 bulan	2.141.122.625	6.559.767.368	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	3.313.517.353	8.563.385.767	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	22.424.712.559	235.077.957	> 3 months - 6 months
Jumlah	<u>27.879.352.537</u>	<u>15.358.231.092</u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	62.718.208.487	146.907.158.476	Not past due and unimpaired
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai:			Past due but not impaired
Sampai dengan 1 bulan	29.552.164.799	52.992.924.078	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	41.646.713.273	14.262.222.001	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	13.386.442.356	19.143.654.569	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	12.788.029.003	9.976.301.026	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	46.610.623.497	34.309.274.489	> 1 year
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	1.738.390.404	1.738.390.404	Past due and impaired
Jumlah - pihak ketiga	208.440.571.819	279.329.925.043	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.738.390.404)	(1.738.390.404)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	206.702.181.415	277.591.534.639	Total - net
Jumlah	<u>234.581.533.952</u>	<u>292.949.765.731</u>	Total

c. Berdasarkan Mata Uang

c. By Currency

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Rupiah	234.581.533.952	292.789.979.626	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 58)	-	159.786.105	U.S. Dollar (Note 58)
Jumlah	<u>234.581.533.952</u>	<u>292.949.765.731</u>	Total

Piutang usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Trade accounts receivable are presented in the consolidated statements of financial position as:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset lancar			Current assets
Pihak berelasi (Catatan 53)	27.879.352.537	15.358.231.092	Related parties (Note 53)
Pihak ketiga	206.697.005.189	277.393.244.346	Third parties
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
Pihak ketiga	5.176.226	198.290.293	Third parties
Jumlah	<u>234.581.533.952</u>	<u>292.949.765.731</u>	Total

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable accounts as of June 30, 2019 and December 31, 2018, management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 53.191.833.705 dan Rp 43.142.437.276. Piutang usaha *buy back* merupakan piutang dari konsumen yang menunggak pembayaran cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibeli kembali oleh Perusahaan dari bank sebesar sisa tagihan cicilan KPR sesuai dengan perjanjian (Catatan 55).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 53,191,833,705 and Rp 43,142,437,276, respectively, represent "buy-back receivables". These "buy-back receivables" represent receivables from customers who defaulted in paying their housing loans, which were bought back by the Company from the banks at its outstanding balance, in accordance with their agreement (Note 55).

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of June 30, 2019 and December 31, 2018.

7. Investasi Sewa Neto Pembiayaan

7. Net Investment in Finance Lease

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Investasi sewa pembiayaan - kotor			Investment in finance lease - gross
Sudah ditagihkan	-	40.380.415	Billed
Belum ditagihkan berdasarkan jatuh tempo:			Unbilled based on due date:
Kurang dari 1 tahun	-	88.689.599.074	Less than 1 year
> 1 tahun - 2 tahun	-	-	> 1 year - 2 years
> 2 tahun - 5 tahun	-	-	> 2 years - 5 years
> 5 tahun	-	-	> 5 years
Jumlah	-	88.729.979.489	Total
Pendapatan sewa pembiayaan ditangguhkan	-	-	Unearned finance lease income
Investasi sewa neto pembiayaan	-	88.729.979.489	Net investment in finance lease
Bagian lancar	-	(88.729.979.489)	Current portion
Bagian tidak lancar	-	-	Noncurrent portion

Investasi sewa pembiayaan merupakan jumlah piutang sewa PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, dari PT Courts Retail Indonesia (Courts) atas penyewaan gedung yang dibangun oleh GSU (Catatan 55).

Investment in finance lease represents the total lease receivables of PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, from PT Courts Retail Indonesia (Courts) for the lease of a building which was constructed by GSU (Note 55).

Berdasarkan Perjanjian Pengakhiran atas Perjanjian Sewa Tanah dan Gedung tanggal 14 Januari 2019, GSU dan Courts sepakat dan setuju untuk melakukan pengakhiran sewa lebih awal atas penyewaan gedung. Selanjutnya, berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bangunan tanggal 14 Januari 2019, GSU setuju untuk menjual gedung tersebut kepada Courts. Pada bulan Januari 2019, Courts telah melunasi investasi sewa pembiayaan tersebut.

Based on Termination Agreement of Land and Building Lease Agreement dated January 14, 2019, GSU and Courts agree to pre-terminate the agreement for the lease of a building. Then, based on Agreement on Sale and Purchase of Building dated January 14, 2019, GSU agreed to sell the building to Courts. In January 2019, Courts has settled the investment in finance lease.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2018, Grup melakukan penghapusan investasi sewa neto pembiayaan sebesar Rp 143.771.852.146. Yang menjadi dasar penentuan nilai penghapusan adalah harga jual gedung seperti dalam Perjanjian Jual Beli Bangunan yaitu sebesar Rp 88.689.599.074.

In 2018, the Group write-off net investment in finance lease amounting to Rp 143,771,852,146. The basis of the write-off amount is the selling price of the building as stated in the Agreement on Sale and Purchase of Building which is amounting to Rp 88,689,599,074.

Pendapatan bunga sewa pembiayaan masing-masing adalah sebesar Rp 470.618.433 dan Rp 8.764.685.468 untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 (Catatan 48).

The finance lease interest income amounted to Rp 470,618,433 and Rp 8,764,685,468 for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, respectively (Note 48).

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, seluruh piutang sewa pembiayaan pada tanggal 31 Desember 2018 tersebut dapat ditagih sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut.

Based on management's evaluation, all finance lease receivables are collectible as of December 31, 2018, thus, no allowance for impairment was provided.

8. Piutang Lain-lain

Terutama terdiri dari piutang atas bunga deposito berjangka, piutang karyawan, jasa pemeliharaan dan tagihan atas sewa.

8. Other Accounts Receivable

This account mainly consists of interest receivable from time deposits, receivable from employees, receivable related to maintenance service and receivable from rental, among others.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 tersebut dapat ditagih sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut.

Based on management's evaluation, all such other accounts receivables are collectible as of June 30, 2019 and December 31, 2018, thus, no allowance for impairment was provided.

9. Persediaan

9. Inventories

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Persediaan real estat - bersih			Real estate inventories - net
Tanah dan bangunan yang siap dijual	3.307.524.508.568	3.222.193.839.621	Land and buildings ready for sale
Bangunan yang sedang dikonstruksi	1.349.092.061.406	1.092.777.277.729	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	4.970.031.094.940	4.740.093.424.442	Land under development
Jumlah	9.626.647.664.914	9.055.064.541.792	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(12.246.196.525)</u>	<u>(14.059.897.177)</u>	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	9.614.401.468.389	9.041.004.644.615	Net
Persediaan hotel dan lainnya	<u>3.208.716.954</u>	<u>3.385.474.215</u>	Hotel inventories and others
Jumlah	<u>9.617.610.185.343</u>	<u>9.044.390.118.830</u>	Total

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Persediaan Real Estat

a. Real Estate Inventories

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Tanah dan bangunan yang siap dijual			Land and buildings ready for sale
BSD City dan The Element	2.324.154.096.301	2.434.207.833.915	BSD City and The Element
South Gate	212.532.996.445	-	South Gate
Grand Wisata	157.533.216.549	156.420.670.133	Grand Wisata
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	Mega ITC Cempaka Mas
Apartemen Akasa	94.535.504.141	109.325.333.403	Apartment Akasa
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700	Mangga Dua
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907	ITC Depok
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001	ITC Mangga Dua
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	43.860.144.594	43.860.144.594	Roxy Mas
Duta Mas Fatmawati	22.524.926.237	22.524.926.237	Duta Mas Fatmawati
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342	Harco Mas
Kota Wisata	10.495.388.854	10.694.108.854	Kota Wisata
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233	Kota Bunga
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	Juanda
Balikipapan Baru	3.842.601.765	3.842.601.767	Balikipapan Baru
Banjar Wijaya	3.219.925.415	6.492.512.451	Banjar Wijaya
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132	Graha Cempaka Mas
Legenda Wisata	2.558.652.825	2.558.652.825	Legenda Wisata
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405	Wisma Eka Jiwa
Taman Permata Buana	316.989.733	316.989.733	Taman Permata Buana
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090	Mangga Dua Center
Jumlah	<u>3.307.524.508.568</u>	<u>3.222.193.839.621</u>	Subtotal
Bangunan yang sedang dikonstruksi			Buildings under construction
BSD City dan The Element	621.878.536.987	346.240.940.058	BSD City and The Element
South Gate	277.458.021.901	375.724.625.691	South Gate
Klaska Residence	131.376.765.669	58.642.645.282	Klaska Residence
Kota Wisata	110.079.780.407	99.788.339.547	Kota Wisata
Banjar Wijaya	93.310.779.913	90.346.869.246	Banjar Wijaya
Manado	34.002.874.922	34.002.874.922	Manado
Apartemen Akasa	25.875.195.126	21.306.958.393	Apartment Akasa
Legenda Wisata	24.043.568.991	27.662.999.431	Legenda Wisata
Grand City	15.981.501.653	22.803.347.397	Grand City
Upper West	9.109.986.400	8.794.986.400	Upper West
Grand Wisata	5.975.049.437	7.462.691.362	Grand Wisata
Jumlah	<u>1.349.092.061.406</u>	<u>1.092.777.277.729</u>	Subtotal
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
BSD City	3.433.404.454.435	3.172.201.293.295	BSD City
Kota Wisata	406.004.572.416	444.938.254.443	Kota Wisata
Grand City	265.765.107.285	260.050.564.578	Grand City
Grand Wisata	233.601.985.393	240.331.302.482	Grand Wisata
Manado	153.364.235.061	153.364.235.061	Manado
Banjar Wijaya	135.671.520.393	142.698.902.619	Banjar Wijaya
Legenda Wisata	128.817.560.051	132.779.751.595	Legenda Wisata
Taman Permata Buana	70.368.830.472	68.305.185.573	Taman Permata Buana
South Gate	46.470.582.679	28.861.688.041	South Gate
Apartemen Akasa	34.932.203.484	34.932.203.484	Apartment Akasa
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	Kota Bunga
Klaska Residence	20.485.516.496	20.485.516.496	Klaska Residence
Upper West	6.563.621.688	6.563.621.688	Upper West
Jumlah	<u>4.970.031.094.940</u>	<u>4.740.093.424.442</u>	Subtotal
Jumlah	9.626.647.664.914	9.055.064.541.792	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	(12.246.196.525)	(14.059.897.177)	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	<u>9.614.401.468.389</u>	<u>9.041.004.644.615</u>	Net

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK**
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
 serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
 yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES**
 Notes to Consolidated Financial Statements
 As of June 30, 2019 and December 31, 2018
 and for the Six-Month Periods
 Ended June 30, 2019 and 2018
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement in land and buildings ready for sale follows:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Saldo awal	3.222.193.839.621	2.805.800.571.377	Beginning balance
Penambahan	878.918.831.090	1.983.498.864.278	Additions
Pengurangan	<u>(793.588.162.143)</u>	<u>(1.567.105.596.034)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>3.307.524.508.568</u>	<u>3.222.193.839.621</u>	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction follows:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Saldo awal	1.092.777.277.729	1.145.827.297.034	Beginning balance
Penambahan	731.294.827.574	1.299.823.791.748	Additions
Reklasifikasi	(15.639.355.287)	-	Reclassifications
Pengurangan	<u>(459.340.688.610)</u>	<u>(1.352.873.811.053)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>1.349.092.061.406</u>	<u>1.092.777.277.729</u>	Ending balance

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebagai berikut:

Percentage of cost of buildings under construction to the total contract value follows:

	30 Juni/June 30, 2019		31 Desember/December 31, 2018		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	
BSD City					BSD City
Komersial	362.127.904.413	88	191.806.474.880	75	Commercial
Residensial	259.750.632.574	48	154.434.465.178	36	Residential
South Gate	277.458.021.901	37	375.724.625.691	28	South Gate
Kota Wisata	110.079.780.407	72	99.788.339.547	72	Kota Wisata
Banjar Wijaya	93.310.779.913	38	90.346.869.246	70	Banjar Wijaya
Klaska Residence	131.376.765.669	28	58.642.645.282	12	Klaska Residence
Manado	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21	Manado
Legenda Wisata	24.043.568.991	59	27.662.999.431	69	Legenda Wisata
Grand City	15.981.501.653	28	22.803.347.397	11	Grand City
Apartemen Akasa	25.875.195.126	15	21.306.958.393	13	Apartment Akasa
Upper West	9.109.986.400	92	8.794.986.400	89	Upper West
Grand Wisata	<u>5.975.049.437</u>	100	<u>7.462.691.362</u>	99	Grand Wisata
Jumlah	<u>1.349.092.061.406</u>		<u>1.092.777.277.729</u>		Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Saldo awal	4.740.093.424.442	3.972.147.036.860	Beginning balance
Penambahan	649.625.755.532	1.274.295.305.155	Additions
Reklasifikasi	-	(10.922.684.000)	Reclassification
Pengurangan	(419.688.085.034)	(495.426.233.573)	Deductions
Saldo akhir	<u>4.970.031.094.940</u>	<u>4.740.093.424.442</u>	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah pada tahun 2019 sampai dengan 2020. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Estimated completion of buildings under construction as of June 30, 2019 and December 31, 2018 is between 2019 until 2020. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 masing-masing adalah sebesar 18,22% dan 17,53% dari jumlah nilai persediaan.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales for the six-month period ended June 30, 2019 and for the year ended December 31, 2018, represents 18.22% and 17.53%, respectively, of the total inventories.

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke aset tetap sebesar Rp 15.639.355.287 (Catatan 16). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2019 represents reclassification from buildings under construction to property and equipment amounting to Rp 15,639,355,287 (Note 16). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

Reklasifikasi pada tahun 2018 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 10.922.684.000 (Catatan 17). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2018 represents reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 10,922,684,000 (Note 17). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai persediaan tersebut.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. Management believes that the allowance for decline in value is adequate to cover possible losses on decline in value of those inventories.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 1d), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, nilai persediaan tanah matang Perusahaan adalah sebesar 100,00% tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan. Sedangkan, pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, sertifikat tanah yang tercatat atas nama Para Pendiri Perusahaan adalah sebesar 0,00%.

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 53), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 16 dan 17) sebesar Rp 4.363.789.873.864 dan US\$ 1.464.756.418 pada tanggal 30 Juni 2019 dan Rp 2.670.133.465.780 dan US\$ 775.772.019 pada tanggal 31 Desember 2018. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2018, bangunan yang sedang dikonstruksi dibiayai oleh fasilitas pembiayaan dana syirkah temporer sebesar Rp 6.779.469.916 (Catatan 30). Untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018, beban bagi hasil yang dikapitalisasi ke bangunan yang sedang dikonstruksi masing-masing sebesar Rp 191.096.308 dan Rp 349.378.099 (Catatan 30).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the land titles on all of the Company's inventories are under the Founders and Company's name. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004 (Note 1d), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter to sell those inventories. Meanwhile, as of June 30, 2019 and December 31, 2018, the land titles for all of the subsidiaries' inventories are under the subsidiaries' name.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, inventories under the Company's name represent 100.00% of the total land under development. Whereas, inventories under the Company's Founder's name as of June 30, 2019 and December 31, 2018, represent 0.00% of the total land under development

The Group has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 53), against risks of fire, damages, theft and other possible risks (joint insurance coverage with property and equipment and investment properties (Notes 16 and 17) for Rp 4,363,789,873,864 and US\$ 1,464,756,418 as of June 30, 2019 and Rp 2,670,133,465,780 and US\$ 775,772,019 as of December 31, 2018. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of December 31, 2018, buildings under construction amounting to Rp 6,779,469,916 is funded by temporary syirkah fund (Note 30). For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, profit sharing expense capitalized to building under construction amounted to Rp 191,096,308 and Rp 349,378,099, respectively (Note 30).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
 serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
 yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 Notes to Consolidated Financial Statements
 As of June 30, 2019 and December 31, 2018
 and for the Six-Month Periods
 Ended June 30, 2019 and 2018
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)**

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah Perusahaan seluas 6.384 m² ditempatkan sebagai jaminan atas dana syirkah temporer Perusahaan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2018, the Company's land with a total area of 6,384 square meters is used as collateral for temporary syirkah fund from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 30).

Pada tanggal 30 Juni 2019, tanah seluas 14.719 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 31).

As of June 30, 2019, land with a total area of 14,719 square meters, are pledged as collateral for bank loan obtained by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 31).

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, tanah PT Bumi Megah Graha Asri, entitas anak, dengan luas sebesar 21.788 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang yang diterima dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Catatan 31).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the land of PT Bumi Megah Graha Asri, a subsidiary, with a total area of 21,788 square meters is used as collateral for long-term bank loan from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Note 31).

b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya

b. Hotel Inventories and Others

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Perlengkapan	1.538.596.742	1.217.303.903	Supplies
Makanan	298.573.279	386.950.067	Food
Minuman	190.713.551	129.625.606	Beverages
Lain-lain	<u>1.180.833.382</u>	<u>1.651.594.639</u>	Others
Jumlah	<u><u>3.208.716.954</u></u>	<u><u>3.385.474.215</u></u>	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

Management believes that the carrying amount of the hotel inventories do not exceed the net realizable value as of June 30, 2019 and December 31, 2018.

10. Uang Muka

10. Advances

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pembelian tanah dan gedung	3.774.883.189.718	3.187.091.320.192	Land and building acquisition
Kegiatan operasional	93.099.123.497	34.491.552.573	Operational activities
Kontraktor	48.517.725.252	41.056.397.428	Contractors
Pengurusan sertifikat tanah	7.635.563.438	6.024.536.502	Services for processing of land certificates
Promosi	3.908.385.068	4.556.165.119	Promotions
Lain-lain	<u>30.335.349.682</u>	<u>27.715.043.094</u>	Others
Jumlah	<u><u>3.958.379.336.655</u></u>	<u><u>3.300.935.014.908</u></u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Uang muka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Advances are presented in the consolidated statements of financial position as:

	30 Juni/ <i>June 30,</i> 2019	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2018	
Aset lancar	2.288.413.378.605	1.697.952.556.530	Current assets
Aset tidak lancar	<u>1.669.965.958.050</u>	<u>1.602.982.458.378</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>3.958.379.336.655</u></u>	<u><u>3.300.935.014.908</u></u>	Total

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas area masing-masing sebesar 126.396 m2 dan 255.410 m2. Uang muka pembelian gedung pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Sinar Mas Teladan, PT Royal Oriental dan PT Duta Cakra Pesona, entitas-entitas anak.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, advances for land acquisition mainly represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Legok, Pagedangan and Serpong with a total area of 126,396 square meters and 255,410 square meters, respectively. As of June 30, 2019 and December 31, 2018, advances for building acquisition represent advanced payment made for the acquisition of building in Central Jakarta by PT Sinar Mas Teladan, PT Royal Oriental and PT Duta Cakra Pesona, subsidiaries.

Untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke uang muka pembelian gedung masing-masing adalah sebesar Rp 6.171.667.993 dan Rp 38.814.575.859 (Catatan 33).

For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, borrowing costs capitalized to advances for building acquisition amounted to Rp 6,171,667,993 and 38,814,575,859, respectively (Note 33).

11. Pajak Dibayar Dimuka

11. Prepaid Taxes

	30 Juni/ <i>June 30,</i> 2019	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2018	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	3.822.834	-	Article 21
Pasal 23	366.260.171	125.024.955	Article 23
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 51)	197.135.485.084	196.754.782.621	Article 4 paragraph 2 (Note 51)
Pasal 25	112.298.580	306.697.149	Article 25
Pasal 29 (Catatan 51)	13.402.145.700	13.402.145.700	Article 29 (Note 51)
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	<u>233.752.857.081</u>	<u>296.132.634.909</u>	Value Added Tax - net
Jumlah	<u><u>444.772.869.450</u></u>	<u><u>506.721.285.334</u></u>	Total

12. Biaya Dibayar Dimuka

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Media promosi	16.520.000.000	4.023.502.273	Media promotions
Lisensi	11.655.450.000	16.914.150.000	Licenses
Program kepemilikan kendaraan	10.600.584.516	14.682.650.708	Car ownership program
Perlengkapan	6.161.677.525	6.697.475.575	Fit out
Asuransi	3.600.504.406	317.800.972	Insurance
Sewa	472.922.059	672.152.247	Rental
Lain-lain	1.638.890.818	2.331.328.177	Others
Jumlah	<u>50.650.029.324</u>	<u>45.639.059.952</u>	Total

12. Prepaid Expenses

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in the consolidated statements of financial position as:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset lancar	22.931.176.654	22.757.885.221	Current assets
Aset tidak lancar	27.718.852.670	22.881.174.731	Noncurrent assets
Jumlah	<u>50.650.029.324</u>	<u>45.639.059.952</u>	Total

Biaya dibayar dimuka tersebut akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama satu (1) sampai dengan enam belas (16) bulan.

Prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from one (1) up to sixteen (16) months.

13. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)	156.050.000.000	130.050.000.000	PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)
PT Indonesia International Expo (IIE)	30.710.257.855	30.020.562.417	PT Indonesia International Expo (IIE)
PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)	22.000.000.000	17.000.000.000	PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)
Jumlah	<u>208.760.257.855</u>	<u>177.070.562.417</u>	Total

13. Due from Related Parties

IKP

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 9 Desember 2016, PT Kembangan Permai Development, entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman kepada IKP, ventura bersama, dengan jumlah sebesar Rp 60.200.000.000.

IKP

Based on Loan Agreement dated December 9, 2016, PT Kembangan Permai Development, a subsidiary agreed to provide loan to IKP amounting to Rp 60,200,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2017, IKP melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 24.500.000.000 dan menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 51.000.000.000.

In 2017, IKP made partial payment amounting to Rp 24,500,000,000 and received additional loan amounting to Rp 51,000,000,000.

Pada tahun 2018, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 43.350.000.000.

In 2018, IKP received additional loan amounting to Rp 43,350,000,000.

Pada tahun 2019, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 26.000.000.000.

In 2019, IKP received additional loan amounting to Rp 26,000,000,000.

Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 8,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2019.

Annual interest rate of the loan is 8.5% and will mature in 2019.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IKP masing-masing adalah sebesar Rp 156.050.000.000 dan Rp 130.050.000.000.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, total loan given to IKP amounted to Rp 156,050,000,000 and Rp 130,050,000,000, respectively.

Pendapatan bunga pinjaman untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 7.276.081.250 dan Rp 4.048.890.000 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 48).

Interest income on loan for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 7,276,081,250 and Rp 4,048,890,000, respectively, and presented as part of "Interest and investment income" (Note 48).

IIE

IIE

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 10 Februari 2016, Perjanjian Pinjaman tanggal 8 Juni 2015 dan Perjanjian Pinjaman tanggal 7 Maret 2014, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal masing-masing sebesar Rp 31.850.000.000, Rp 124.950.000.000 dan Rp 174.440.000.000 kepada IIE. Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2020. Berdasarkan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham IIE bulan Juni 2017, para pemegang saham IIE menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada IIE sebesar Rp 331.240.000.000 dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini tidak mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan Perusahaan dalam IIE.

Based on Loan Agreement dated February 10, 2016, Loan Agreement dated June 8, 2015 and Loan Agreement dated March 7, 2014, the Company agreed to provide loan to IIE with maximum amount of Rp 31,850,000,000, Rp 124,950,000,000 and Rp 174,440,000,000, respectively. The repayment of this loan will start in 2017 until 2020. Based on Circular Decision of Shareholders' General Meeting IIE dated June 2017, IIE shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to IIE totalling to Rp 331,240,000,000 were converted into investment in stocks. This transaction do not result in changes of the Company's ownership interest in IIE.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 6 Desember 2017, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 31.654.000.000 kepada IIE. Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2020.

Based on Loan Agreement dated December 6, 2017, the Company agreed to provide loan to IIE with maximum amount of Rp 31,654,000,000. The repayment of this loan will start in 2018 until 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IIE adalah sebesar Rp 31.654.000.000.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, total loan given to IIE amounted to Rp 31,654,000,000.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 30.710.257.855 dan Rp 30.020.562.417.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the carrying value of amounts due from related parties at amortized cost amounted to Rp 30,710,257,855 and Rp 30,020,562,417, respectively.

Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut selama periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 864.988.306 dan Rp 2.366.335.36 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 48).

For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, amortization of this Day 1 loss amounted to Rp 864,988,306 and Rp 2,366,335,361, respectively, which is presented as part of "Interest and investment income" (Note 48).

KII

KII

Pada tahun 2018, PT Duta Semesta Mas, entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman kepada KII, entitas asosiasi, dengan jumlah sebesar Rp 17.000.000.000. Pinjaman ini tanpa bunga dan akan jatuh tempo pada tahun 2019.

In 2018, PT Duta Semesta Mas, a subsidiary agreed to provide loan to KII, an associate, amounting to Rp 17,000,000,000. The loan is non-interest bearing and will mature in 2019.

Pada tahun 2019, KII menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 5.000.000.000.

In 2019, KII received additional loan amounting to Rp 5,000,000,000.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada KII masing-masing adalah sebesar Rp 22.000.000.000 dan Rp 17.000.000.000.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, total loan given to KII amounted to Rp 22,000,000,000 and Rp 17,000,000,000, respectively.

Piutang pihak berelasi non-usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Due from related parties are presented in the consolidated statements of financial position as:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset lancar	208.760.257.855	162.661.047.536	Current assets
Aset tidak lancar	-	14.409.514.881	Noncurrent assets
Jumlah	<u>208.760.257.855</u>	<u>177.070.562.417</u>	Total

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut karena manajemen berpendapat bahwa semua pinjaman tersebut dapat ditagih.

No allowance for impairment was provided as management believes that these loans are fully collectible.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

14. Investasi dalam Saham

Akun ini terdiri dari investasi dalam saham,
dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
Pada nilai wajar melalui laba rugi:		
Asosiasi	4.038.172.181.100	-
Metode ekuitas:		
Asosiasi	1.666.270.874.307	6.049.638.987.224
Ventura bersama	1.318.015.063.358	1.410.603.081.994
Metode biaya - Saham biasa	<u>16.449.087.800</u>	<u>16.449.087.800</u>
Jumlah	<u>7.038.907.206.565</u>	<u>7.476.691.157.018</u>

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari
Grup pada tanggal 30 Juni 2019 dan
31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

14. Investments in Shares

This account consists of the following
investments in shares:

At FVPL:
Associate
Equity method:
Associates
Joint ventures
Cost method -
Common shares

Total

Details of the Group's associates and
joint ventures as of June 30, 2019 and
December 31, 2018 follows:

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan/ Ownership %		Aktivitas Utama/ Principal Activity
		30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Entitas asosiasi/Associates				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Dutakarya Propertindo	Indonesia	50,00	50,00	Perumahan/Real estate
PT Plaza Indonesia Mandiri	Indonesia	48,48	-	Hotel dan apartemen/ Hotels and apartment
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
DIRE Simas Plaza Indonesia	Indonesia	38,83	-	Investasi real estate/ Real estate investment
PT AMSL Delta Mas	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT AMSL Indonesia	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Karawang Bukit Golf	Indonesia	27,23	27,23	Perumahan dan operasi lapangan golf/ Real estate and operating a golf course
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	25,50	Perumahan/Real estate
PT Keikyu Itomas Indonesia *)	Indonesia	10,00	10,00	Apartemen/Apartment
PT Indonesia International Graha *)	Indonesia	0,01	0,01	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operations
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	Indonesia	-	46,78	Pusat perbelanjaan, hotel dan apartemen/ Shopping center, hotels and apartment
PT Hermina Sinar Medikamas	Indonesia	-	40,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
Ventura bersama/Joint ventures				
PT Bumi Parama Wisesa	Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/Real estate
PT Itomas Kembangan Perdana	Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/Real estate
PT Indonesia International Expo	Indonesia	49,00	49,00	Sewa ruang pameran/ Rental exhibition space
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT BSD Diamond Development	Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/Real estate
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sinar Artotel Indonesia	Indonesia	40,00	-	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operations
PT Trans Bumi Serbaraja	Indonesia	-	50,00	Menyelenggarakan perusahaan proyek jalan tol ruas Serpong - Balaraja/ Operations of Serpong Balaraja toll road project

*) Keberadaan pengaruh signifikan dibuktikan dengan keterwakilan dalam dewan direksi/
The existence of significant influence as evidence by representation on the board of directors

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi – Entitas Asosiasi

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia sebanyak 2.026.212.448 unit dengan harga pembelian sebesar Rp 1.013.106.224.000.

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan juga menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia sebanyak 6.050.131.915 unit atau sebesar Rp 3.025.065.957.100 dengan melakukan penukaran dengan 808.841.165 lembar saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang dimiliki Perusahaan.

Pada tanggal 30 Juni 2019, jumlah unit DIRE Simas Plaza Indonesia yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%, yang diukur pada nilai wajar sebesar Rp 4.038.172.181.100.

Metode Ekuitas

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Periode/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Period	Perubahan selama periode 2019/Changes during period 2019				Nilai Investasi Akhir Periode/ Carrying Value of Investment at the End of the Period	
		Penambahan (Penurunan) Investasi/ Addition (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Tambah Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year		Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss
PT Matra Olahcipta	64.949.855.904	-	-	-	2.581.461.215	-	67.531.317.119
PT Dutakarya Propertindo	-	-	-	-	-	-	-
PT Plaza Indonesia Mandiri	-	807.169.000.000	-	-	-	-	807.169.000.000
PT Citraagung Tirta Jatim	8.334.538.462	-	(7.000.000.000)	-	4.472.615.758	-	5.807.154.220
PT AMSL Delta Mas	234.223.535.772	-	-	-	(364.286.333)	-	233.859.249.439
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	473.730.085.536	-	-	-	774.680.928	-	474.504.766.464
PT Binamaju Mitra Sejati	73.818.689.423	-	(15.300.000.000)	-	2.966.836.390	-	61.485.525.813
PT Keikyu Itomas Indonesia	16.509.013.705	-	-	-	(595.152.453)	-	15.913.861.252
PT Indonesia International Graha	261.346	-	-	-	(261.346)	-	-
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	5.178.044.473.511	(4.441.110.096.270)	(835.663.110.408)	-	99.980.561.582	(1.251.828.415)	-
PT Hemina Sinar Medikamas	28.533.565	(23.212.921)	-	-	(5.320.644)	-	-
Jumlah/Total	6.049.638.987.224	(3.633.964.309.191)	(857.963.110.408)	-	109.811.135.097	(1.251.828.415)	1.666.270.874.307

At FVPL - Associate

On June 21, 2019, the Company placed investment in DIRE Simas Plaza Indonesia totaling to 2,026,212,448 units with purchase price amounting to Rp 1,013,106,224,000.

On June 21, 2019, the Company also placed investment in DIRE Simas Plaza Indonesia totaling to 6,050,131,915 units or amounted to Rp 3,025,065,957,100, swapping those units with 808,841,165 shares of PT Plaza Indonesia Realty Tbk owned by the Company.

As of June 30, 2019, the Company owned 8,076,344,363 units or equivalent to 38.83% ownership interest in DIRE Simas Plaza Indonesia, that is recorded at fair value amounting to Rp 4,038,172,181,100.

Equity Method

a. Associates

The details of investments in associates follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2018/Changes during year 2018				Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year	
		Penambahan Investasi/ Addition Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Tambah Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year		Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss
PT Matra Olahcipta	65.100.612.621	-	(3.000.000.000)	-	2.636.538.906	212.704.377	64.949.855.904
PT Dutakarya Propertindo	-	-	-	-	-	-	-
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	5.079.350.208.630	-	-	-	93.519.881.881	5.174.383.000	5.178.044.473.511
PT Citraagung Tirta Jatim	7.240.099.470	-	(6.600.000.000)	-	7.433.623.863	260.815.129	8.334.538.462
PT Hemina Sinar Medikamas	34.222.598	-	-	-	(5.689.033)	-	28.533.565
PT AMSL Delta Mas	233.729.158.394	-	-	-	494.377.378	-	234.223.535.772
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	471.551.128.025	3.974.000.000	-	-	(1.981.549.836)	186.507.347	473.730.085.536
PT Binamaju Mitra Sejati	89.784.034.271	-	(22.950.000.000)	-	6.853.038.855	131.616.297	73.818.689.423
PT Keikyu Itomas Indonesia	-	17.000.000.000	-	-	(490.986.295)	-	16.509.013.705
PT Indonesia International Graha	1.000.000	-	-	-	(738.654)	-	261.346
Jumlah/Total	5.946.790.464.008	20.974.000.000	(32.550.000.000)	-	108.458.497.065	5.966.026.150	6.049.638.987.224

PT Matra Olahcipta (MOC)

Pada tahun 2018, MOC membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 6.000.000.000 atau setara dengan Rp 153.846 per lembar saham. Bagian PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 3.000.000.000.

PT Dutakarya Propertindo (DKP)

DKP mengalami defisit pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018. Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, bagian DUTI atas kerugian DKP telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada DKP dicatat sebesar nihil. Jika entitas tersebut selanjutnya laba, DUTI akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari DKP yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 214.508.384 pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)

Pada tanggal 24 Juni 2019, Perusahaan melakukan pembelian 606 lembar saham PIM dari pihak ketiga dengan harga pembelian sebesar Rp 606.000.000. Persentase kepemilikan Perusahaan dalam PIM adalah sebesar 48,48%.

Pada tanggal 24 Juni 2019, para pemegang saham PIM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 1.663.750.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 806.563.000.000. Kenaikan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga persentase kepemilikan Perusahaan dalam PIM tidak berubah.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2018, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 17.500.000.000 atau setara dengan Rp 17.500.000 per lembar saham dan Rp 16.500.000.000 atau setara dengan Rp 16.500.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 7.000.000.000 dan Rp 6.600.000.000.

PT Matra Olahcipta (MOC)

In 2018, MOC agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 6,000,000,000 or equivalent to Rp 153,846 per share. The share of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) on this cash dividend amounted to Rp 3,000,000,000.

PT Dutakarya Propertindo (DKP)

DKP has deficit as of June 30, 2019 and December 31, 2018. As of June 30, 2019 and December 31, 2018, DUTI's share in net losses of DKP has already exceeded the acquisition cost of its investments, thus, the carrying value of investments in DKP have been reduced to zero. If DKP subsequently reported profit, DUTI will resume recognizing its share in the profit of such associate only after its share of net losses not recognized. DUTI's unrecognized share in losses of DKP amounted to Rp 214,508,384 as of June 30, 2019 and December 31, 2018.

PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)

On June 24, 2019, the Company purchased 606 shares of PIM from third parties with purchase price amounting to Rp 606,000,000. The ownership interest of the Company in PIM is 48.48%.

On June 24, 2019, the stockholders agreed to increase PIM's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 1,663,750,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 806,563,000,000. There was no change in the ownership interest of the Company in PIM since the increase was done proportionately.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

For the six-month period ended June 30, 2019 and the year ended December 31, 2018, CTJ agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 17,500,000,000 or equivalent to Rp 17,500,000 per share and Rp 16,500,000,000 or equivalent to Rp 16,500,000 per share. The share of DUTI on this cash dividend amounted to Rp 7,000,000,000 and Rp 6,600,000,000, respectively.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018. Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, bagian Perusahaan atas kerugian AMSLI setelah dikurangi dengan keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada AMSLI dicatat sebesar nihil. Jika AMSLI selanjutnya laba dan melebihi nilai tercatat investasi, Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari AMSLI yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 84.611.720.178 dan Rp 96.770.638.579 pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

PT Karawang Bukit Golf (KBG)

Pada tanggal 18 September 2018, para pemegang saham KBG setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 14.590.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 3.974.000.000. Kenaikan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham KBG tidak berubah.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2018, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 60.000.000.000 atau setara dengan Rp 30.000 per lembar saham dan Rp 90.000.000.000 atau setara dengan Rp 45.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 15.300.000.000 dan Rp 22.950.000.000.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI has reported losses as of June 30, 2019 and December 31, 2018. As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Company's share in net losses after deducting unrealized gain on transaction with the Group has already exceeded the acquisition cost of its investment, thus, the carrying value of investment in AMSLI had been reduced to zero. If AMSLI subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized. Unrecognized share in losses of AMSLI amounted to Rp 84,611,720,178 and Rp 96,770,638,579 as of June 30, 2019 and December 31, 2018, respectively.

PT Karawang Bukit Golf (KBG)

On September 18, 2018, the stockholders agreed to increase KBG's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 14,590,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 3,974,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

For the six-month period ended June 30, 2019 and the year ended December 31, 2018, BMS agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 60,000,000,000 or equivalent to Rp 30,000 per share and Rp 90,000,000,000 or equivalent to Rp 45,000 per share. The share of DUTI on this cash dividend amounted to Rp 15,300,000,000 and Rp 22,950,000,000, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Berdasarkan Akta Pendirian KII No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, Keikyu Corporation dan PT JCREAL, pihak ketiga, menempatkan modal disetor di KII masing-masing sebesar Rp 17.000.000.000, Rp 102.000.000.000 dan Rp 51.000.000.000 atau masing-masing mencerminkan 1.700, 10.200 dan 5.100 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 10.000.000 per saham. Persentase kepemilikan DSM di KII adalah sebesar 10%.

PT Indonesia International Graha (IIG)

IIG mengalami defisit pada tanggal 30 Juni 2019. Pada tanggal 30 Juni 2019, bagian Perusahaan atas kerugian IIG telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada IIG dicatat sebesar nihil. Jika entitas tersebut selanjutnya laba, Perusahaan akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari IIG yang belum diakui adalah sebesar Rp 51.393 pada tanggal 30 Juni 2019.

PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PLIN tanggal 10 Juni 2019, PLIN membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 1.786.226.400.000 atau setara dengan Rp 588 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 835.663.110.408. Tanggal pencatatan untuk pembagian dividen tunai tersebut adalah tanggal 20 Juni 2019 dan tanggal pembayaran dividen tunai tersebut adalah tanggal 2 Juli 2019. Perusahaan mencatat piutang sebesar Rp 835.663.110.408 pada akun "Piutang dividen" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2019.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Based on Deed of Establishment of KII No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, Keikyu Corporation and PT JCREAL, third parties, placed paid-up capital in KII amounting to Rp 17,000,000,000, Rp 102,000,000,000 and Rp 51,000,000,000, respectively, or representing 1,700 shares, 10,200 shares and 5,100 shares, respectively, with nominal value of Rp 10,000,000 per share. The ownership percentage of DSM in KII totaling to 10%.

PT Indonesia International Graha (IIG)

IIG has deficit as of June 30, 2019. As of June 30, 2019, the Company's share in net losses of IIG has already exceeded the acquisition cost of its investments, thus, the carrying value of investments in IIG have been reduced to zero. If IIG subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share in the profit of such associate only after its share of net losses not recognized. The Company's unrecognized share in losses of IIG amounted to Rp 51,393 as of June 30, 2019.

PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)

Based on Annual General Shareholders' Meeting of PLIN dated June 10, 2019, PLIN agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 1,786,226,400,000 or equivalent to Rp 588 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 835,663,110,408. The recording date and payment date of this cash dividend are on June 20, 2019 and July 2, 2019, respectively. The Company recognized receivable amounting to Rp 835,663,110,408, and was recorded as "Dividend receivable" on the consolidated statement of financial position as of June 30, 2019.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Pembelian Unit Penyertaan dan Jual Beli Saham tanggal 16 Mei 2018, yang kemudian dilakukan amandemen lewat perjanjian tanggal 20 Maret 2019, Perusahaan akan melakukan pembelian unit penyertaan Dana Investasi Real Estate (DIRE) berbentuk Kontrak Investasi Kolektif Simas Plaza Indonesia dalam penawaran umum unit penyertaan, dan akan menjual keseluruhan sahamnya dalam PLIN. Aset PLIN yang berupa pusat perbelanjaan akan dijadikan objek untuk Dana Investasi Real Estate (DIRE), sedangkan aset lainnya akan dijual ke PIM.

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan menjual 270.896.979 lembar saham PLIN dengan harga penjualan sebesar Rp 1.013.154.701.460.

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan juga menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia sebanyak 6.050.131.915 unit atau sebesar Rp 3.025.065.957.100 dengan melakukan penukaran dengan 808.841.165 lembar saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang dimiliki Perusahaan.

Pada tanggal 24 Juni 2019, Perusahaan menjual seluruh sisa kepemilikan saham atau sebanyak 341.457.622 lembar saham PLIN dengan harga penjualan sebesar Rp 1.277.051.506.280.

Dari keseluruhan transaksi penjualan kepemilikan saham pada PLIN, penempatan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia dan pembelian saham PIM, Perusahaan membukukan keuntungan atas perubahan pengukuran investasi, pada PLIN yang sebelumnya dicatat dengan metode ekuitas menjadi metode nilai wajar melalui laba rugi untuk pencatatan DIRE Simas Plaza Indonesia, sebesar Rp 864.861.093.927 yang dicatat pada akun "Dampak atas perubahan dasar pengukuran investasi pada entitas asosiasi" pada laba rugi periode 2019.

PT Hermina Sinar Medikamas (HSM)

Pada bulan Januari 2019, PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI), entitas anak, mengalihkan seluruh kepemilikan saham di HSM kepada pihak ketiga sebesar Rp 36.000.000. Keuntungan yang timbul dari pelepasan HSM adalah sebesar Rp 12.787.079, yang dicatat sebagai bagian dari "Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi" pada laba rugi.

Based on the Binding of Investment Purchase and Purchase and Sale Shares Agreement dated May 16, 2018, which then amended with the agreement dated March 20, 2019, the Company will purchase the investment in Real Estate Investment Trust (REIT) in the form of Collective Investment Contract of Simas Plaza Indonesia in the public offering of the investment, and will sell all the ownership interest in PT Plaza Indonesia Realty Tbk. The assets of PLIN consisted of shopping center will be the object for REIT, while other assets will be sold to PIM.

On June 21, 2019, the Company sold 270,896,979 shares of PLIN with total selling price amounting to Rp 1,013,154,701,460.

On June 21, 2019, the Company also placed investment in DIRE Simas Plaza Indonesia totaling to 6,050,131,915 units or amounting to Rp 3,025,065,957,100, swapping those units with 808,841,165 shares of PT Plaza Indonesia Realty Tbk owned by the Company.

On June 24, 2019, the Company sold all its remaining shares of PLIN or totaling of 341,457,622 shares, with total selling price of Rp 1,277,051,506,280.

From all of these transactions of sale of ownership interest in PLIN, placement of investment in DIRE Simas Plaza Indonesia and acquisition of PIM's shares, the Company recognized gain on change in remeasurement of investment, which before the investment in PLIN was accounted for using the equity method and then changed to FVPL when recorded investment in DIRE Simas Plaza Indonesia, amounting to Rp 864,861,093,927, and was recorded as "Impact on change in measurement basis of investment in associate" in 2019 profit or loss.

PT Hermina Sinar Medikamas (HSM)

In January 2019, PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI), a subsidiary, sold all its ownership interest in HSM to a third party for Rp 36,000,000. Gain on disposal of HSM amounted to Rp 12,787,079, and recorded as "Realized gain on sale of investments" in profit or loss.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Investasi-investasi dalam saham pada entitas-entitas tersebut ditujukan untuk kepentingan jangka panjang karena sebagian besar entitas-entitas tersebut bergerak di bidang usaha yang sama dengan Grup yaitu industri real estat.

The aforementioned investments in shares of stocks in these companies are held primarily for long-term profit generation purpose since most of these companies are engaged in similar businesses with that of the Group, which is real estate industry.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi material, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to material associates, not adjusted for proportion of ownership:

	30 Juni/June 30, 2019						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejahtera	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT AMSL Indonesia	PT Karawang Bukit Golf
Aset/Assets							
Lancar/Current	459.822.470.000	106.665.135.262	150.981.514.921	151.104.700.500	85.555.376.936	137.639.573.092	126.778.237.431
Tidak lancar/Noncurrent	1.684.123.146.000	602.038.243.856	94.600.951.059	5.036.357.803	208.405.199.339	2.176.186.969.173	77.156.916.558
Jumlah/Total	2.143.945.616.000	708.703.379.118	245.582.465.980	156.141.058.303	293.960.576.275	2.313.826.542.265	203.935.153.989
Liabilitas/Liabilities							
Jangka pendek/Current	35.351.712.000	38.986.880	21.196.344.224	13.162.216.434	54.870.019.017	2.200.924.104.761	5.456.618.016
Jangka panjang/Noncurrent	123.268.361.000	-	12.199.635.703	8.733.580.431	224.572.671.708	56.022.646.671	10.456.920.435
Jumlah/Total	158.620.073.000	38.986.880	33.395.979.927	21.895.776.865	279.442.690.725	2.256.946.751.432	15.913.538.451
Pendapatan/Revenues	-	-	-	8.215.495.508	47.792.060.072	145.651.526.532	17.318.506.613
Beban/Expenses	(317.918.000)	(562.236.929)	(3.473.347.233)	(3.426.343.004)	(34.117.066.159)	(109.327.399.659)	(11.865.395.675)
Laba (rugi) bersih/Net profit (loss)	208.023.432.000	(1.103.897.975)	11.634.652.508	5.162.922.430	11.181.539.396	36.845.207.274	2.844.512.993
	31 Desember/December 31, 2018						
	PT Plaza Indonesia Realty Tbk	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejahtera	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT AMSL Indonesia	PT Karawang Bukit Golf
Aset/Assets							
Lancar/Current	1.412.275.572.000	96.989.903.609	167.085.218.687	151.197.496.772	96.819.319.410	96.630.593.512	124.926.370.065
Tidak lancar/Noncurrent	3.631.650.030.000	613.054.297.107	128.628.102.764	5.294.368.512	216.765.515.085	2.224.186.751.054	76.689.237.042
Jumlah/Total	5.043.925.602.000	710.044.200.716	295.713.321.451	156.491.865.284	313.584.834.495	2.320.817.344.566	201.615.607.107
Liabilitas/Liabilities							
Jangka pendek/Current	1.128.617.845.000	275.910.503	19.203.489.658	12.328.415.819	53.866.498.705	2.203.406.414.123	5.981.584.128
Jangka panjang/Noncurrent	2.683.155.231.000	-	15.957.998.248	15.081.090.457	238.881.989.636	97.376.346.885	10.456.920.435
Jumlah/Total	3.811.773.076.000	275.910.503	35.161.487.906	27.409.506.276	292.748.488.341	2.300.782.761.008	16.438.504.563
Pendapatan/Revenues	1.689.647.742.000	90.000.000	-	15.114.491.325	94.979.361.202	271.170.669.771	33.331.188.463
Beban/Expenses	(1.115.948.738.000)	(1.277.402.434)	(8.462.681.074)	(7.167.820.038)	(80.668.836.601)	(217.203.150.952)	(45.424.902.679)
Laba (rugi) bersih/Net profit (loss)	214.534.302.000	1.498.113.265	26.874.662.182	5.273.077.813	18.584.059.655	(192.611.046.532)	(7.277.650.389)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Periode/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Period	Perubahan selama periode 2019/ Changes during 2019						Nilai Investasi Akhir Periode/ Carrying Value of Investment at the End of the Period
		Penambahan Investasi/ Additional Investments	Ekuitas pada Laba (Rugi) Periode Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Period	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Keuntungan Direalisasi dari dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Dampak Akuisisi *)/ Impact of Acquisition *)	
PT Bumi Parama Wisesa	643.586.511.446	-	68.651.470.235	-	-	23.264.047.023	-	735.502.028.704
PT Itomas Kembangan Perdana	10.730.865.979	-	(2.265.537.069)	-	-	5.656.228.014	-	14.121.556.924
PT Indonesia International Expo	333.259.120.297	-	(27.251.206.933)	-	-	-	-	306.007.913.364
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.862.894.324	-	973.590.376	-	-	-	-	3.836.484.700
PT BSD Diamond Development	142.319.004.818	-	(9.308.719.479)	(123.206.923)	-	-	-	132.887.078.416
PT Sahabat Kota Wisata	200.000.000.000	-	(2.478.785.006)	-	(71.901.213.744)	-	-	125.620.001.250
PT Sinar Artotel Indonesia	-	40.000.000	-	-	-	-	-	40.000.000
PT Trans Bumi Serbaraja	77.844.685.130	-	(60.949.025)	-	-	-	(77.783.736.105)	-
Jumlah/Total	1.410.603.081.994	40.000.000	28.259.863.099	(123.206.923)	(71.901.213.744)	28.920.275.037	(77.783.736.105)	1.318.015.063.358

b. Joint Ventures

Movement of interests in the joint ventures are summarized as follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Periode/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Period	Perubahan selama tahun 2018/ Changes during 2018						Nilai Investasi Akhir Periode/ Carrying Value of Investment at the End of the Period
		Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Periode Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Period	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Keuntungan Direalisasi dari dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	
PT Bumi Parama Wisesa	596.761.616.048	-	-	29.618.405.438	418.922.373	-	16.787.567.587	643.586.511.446
PT Itomas Kembangan Perdana	25.900.977.398	-	-	(15.175.092.112)	4.980.693	-	-	10.730.865.979
PT Trans Bumi Serbaraja	78.260.103.816	-	-	(415.418.686)	-	-	-	77.844.685.130
PT Indonesia International Expo	377.344.149.770	-	-	(44.501.634.827)	416.605.354	-	-	333.259.120.297
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.219.084.831	-	(2.800.000.000)	2.443.809.493	-	-	-	2.862.894.324
PT BSD Diamond Development	160.442.630.346	-	-	(17.563.546.028)	(560.079.500)	-	-	142.319.004.818
PT Sahabat Kota Wisata	-	200.000.000.000	-	-	-	-	-	200.000.000.000
Jumlah/Total	1.241.928.562.209	200.000.000.000	(2.800.000.000)	(45.593.476.722)	280.428.920	-	16.787.567.587	1.410.603.081.994

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2018, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 23.264.047.023 dan Rp 16.787.567.587.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

For the six-month period ended June 30, 2019 and the year ended December 31, 2018, the Company recorded realized gain from land sold to BPW amounting to Rp 23,264,047,023 and Rp 16,787,567,587, respectively.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019, PT Kembangan Permai Development, entitas anak, mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada IKP sebesar Rp 5.656.228.014.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

For the six-month period ended June 30, 2019, PT Kembangan Permai Development, a subsidiary, recorded realized gain from land sold to IKP amounting to Rp 5,656,228,014.

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS)

Pada tahun 2018, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua membagikan keuntungan kepada pemegang saham sebesar Rp 7.000.000.000. Bagian DUTI atas pembagian keuntungan ini adalah sebesar Rp 2.800.000.000.

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS)

In 2018, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua agreed to distribute profit to stockholders amounting to Rp 7,000,000,000. The share of DUTI on this profit amounted to Rp 2,800,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Pada bulan November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, dan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa, pihak ketiga, mendirikan SKW, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000 dan Rp 300.000.000.000 atau masing-masing sebesar 200.000 dan 300.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Pada periode 2019, MNC mengakui penjualan tanah kepada SKW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 71.901.213.744 atau mencerminkan persentase kepemilikan MNC pada SKW sebesar 40%.

PT Sinar Artotel Indonesia (SAI)

Pada bulan Maret 2019, Perusahaan dan PT Artotel Indonesia, pihak ketiga, mendirikan SAI, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 40.000.000 dan Rp 60.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 1 dan 2 tanggal 1 April 2019 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan mengakuisisi 75.000 lembar saham TBS, sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50,00% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas TBS sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak April 2019 (Catatan 1c).

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

In November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, and PT Inti Gemilang Bangun Persada, a third party, established PT Sahabat Kota Wisata, a joint venture, with a total investment of Rp 200,000,000,000 and Rp 300,000,000,000, or representing 200,000 shares and 300,000 shares, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share.

In 2019, MNC recognized sale of land to SKW. Unrealized gain on this transaction amounting to Rp 71,901,213,744, representing ownership interest of MNC in SKW of 40%.

PT Sinar Artotel Indonesia (SAI)

In March 2019, the Company and PT Artotel Indonesia, a third party, established SAI, a joint venture, with a total investment of Rp 40,000,000 and Rp 60,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SAI is 40%.

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase Agreement No. 1 and 2 dated April 1, 2019 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company acquired a total of 75,000 shares of stock of TBS, thus increasing its ownership interest in TBS from 50.00% to 100.00% and obtained control over TBS. Accordingly, the financial statements of TBS started to be consolidated with that of the Group in April 2019 (Note 1c).

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of the joint ventures and associates as of June 30, 2019 and December 31, 2018.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	1.441.883.671.282	944.330.702.746	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	3.892.937.835.966	3.420.855.879.919	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	<u>3.722.398.219.758</u>	<u>3.553.804.522.206</u>	Noncurrent
Jumlah	<u>9.057.219.727.006</u>	<u>7.918.991.104.871</u>	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	59.883.605.949	72.824.835.485	Current - trade accounts payable and other accounts payable
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.699.362.097.709	928.638.804.755	Current (excluding trade and other accounts payable)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	<u>1.172.080.517.024</u>	<u>1.138.835.991.846</u>	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable)
Jumlah	<u>2.931.326.220.682</u>	<u>2.140.299.632.086</u>	Total
Jumlah ekuitas	<u>6.125.893.506.324</u>	<u>5.778.691.472.785</u>	Total Equity
Pendapatan	<u>544.255.293.111</u>	<u>656.145.370.967</u>	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	<u>58.895.272.742</u>	<u>127.215.921.209</u>	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	<u>36.854.306.980</u>	<u>37.562.658.081</u>	Interest income
Beban bunga	<u>(44.643.056.905)</u>	<u>(97.780.437.382)</u>	Interest expense
Laba (rugi) sebelum pajak	47.941.536.418	(99.352.080.391)	Income (loss) before tax
Beban pajak	<u>(531.485.576)</u>	<u>(1.777.734.002)</u>	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	47.410.050.842	(101.129.814.393)	Profit (loss) for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	<u>(308.017.304)</u>	<u>281.198.740</u>	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	<u>47.102.033.538</u>	<u>(100.848.615.653)</u>	Total comprehensive income (loss)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Metode Biaya

Investasi dalam saham yang dicatat dengan metode biaya atas saham biasa adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	PT Bintaro Serpong Damai
PT Karawang Bukit Golf	589.087.800	589.087.800	PT Karawang Bukit Golf
Jumlah	<u>16.449.087.800</u>	<u>16.449.087.800</u>	Total

PT Damai Indah Golf Tbk, teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham, sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari Bapepam dan LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham PT Damai Indah Golf Tbk tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, DUTI memiliki investasi pada saham biasa PT Karawang Bukit Golf (KBG) sebesar Rp 589.087.800 dengan jumlah saham sebanyak tujuh (7) lembar. Investasi pada saham biasa KBG dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal (Catatan 2).

Investasi pada saham yang dimiliki terutama ditujukan untuk investasi jangka panjang.

Grup tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi dalam saham pada entitas-entitas di atas, karena manajemen berkeyakinan bahwa entitas-entitas tersebut masih memiliki potensi pertumbuhan dalam jangka panjang mengingat sebagian besar entitas asosiasi tersebut bergerak dalam jenis usaha real estat.

Cost Method

Investments in common shares of stock accounted for under the cost method follows:

PT Damai Indah Golf Tbk is a registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, and based on the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (currently Financial Services Authority/OJK) through his Letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of PT Damai Indah Golf Tbk are not registered at the Indonesia Stock Exchange.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, DUTI has investment in PT Karawang Bukit Golf (KBG)'s common shares of stock totaling to seven (7) shares amounting to Rp 589,087,800. Investment in common stock of KBG is recorded under cost method since the market prices are not reliably determinable (Note 2).

The aforementioned investments in shares of stock are held primarily for long-term growth purposes.

The Group did not provide allowance for any decline in value of the aforementioned investments in companies since management believes that these companies still have long-term growth potentials as most of these companies engage in the real estate business.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

15. Tanah yang Belum Dikembangkan

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

15. Land for Development

This account consists of land classified based on location rights owned by:

Nama Proyek/ <i>Name of Projects</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	30 Juni/June 30, 2019		31 Desember/December 31, 2018	
		Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m2	Jumlah/ <i>Amount</i>	Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m2	Jumlah/ <i>Amount</i>
BSD City	Bogor, Surabaya dan/and Tangerang	21.724.817	5.642.238.739.511	21.873.842	5.451.920.539.696
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.295.621	1.326.103.937.391	4.295.621	1.325.678.645.091
Roxy II Jakarta	Roxy, Jakarta Pusat Jakarta, Jakarta Pusat	174.090 25.070	1.133.055.952.933 800.541.978.501	173.989 25.070	1.124.566.687.243 800.541.978.501
Grand Wisata Kota Wisata	Bekasi Cibubur, Jawa Barat	5.070.711 793.913	697.888.668.212 663.924.158.181	5.083.622 937.180	695.926.346.539 755.226.888.066
Makassar * Cibubur *	Makassar, Sulawesi Selatan Cibubur, Jawa Barat	53.667 1.640.108	413.720.218.750 297.425.237.737	53.667 1.636.422	413.720.218.750 293.559.862.197
Surabaya* Palembang *	Dukuh Pakis, Surabaya Palembang, Sumatera Selatan	31.005 1.434.681	271.987.095.822 205.790.446.895	31.005 1.434.681	271.987.095.822 205.799.404.995
Grand City Bekasi *	Samarinda Bekasi	736.283 844.244	136.212.355.000 115.840.998.978	736.283 844.244	136.212.355.000 115.787.303.058
Surabaya* South Gate *	Tanjung Sari, Surabaya Tanjung Barat	16.769 -	101.605.825.855 -	16.769 32.327	101.605.825.855 85.900.314.596
Grand City Akasa	Balikpapan Tangerang	1.901.013 6.314	82.121.785.375 21.931.730.824	2.030.977 6.314	83.180.877.068 21.931.730.824
Mangga Dua Center Kota Bunga	Jagirwonokromo, Surabaya Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	5.199 64.715	21.851.021.066 8.027.054.168	5.199 64.715	21.801.021.066 8.027.054.168
Jumlah/Total		<u>38.818.220</u>	<u>11.940.267.205.199</u>	<u>39.281.927</u>	<u>11.913.374.148.535</u>

* Proyek entitas anak yang belum beroperasi komersial (Catatan 1c)
Project of subsidiaries which has no commercial operation (Note 1c)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land for development follows:

	30 Juni/ <i>June 30,</i> 2019	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2018	
Saldo awal	11.913.374.148.535	11.124.003.862.571	Beginning balance
Penambahan	264.064.290.815	966.341.424.036	Additions
Reklasifikasi	(28.618.244.449)	-	Reclassification
Pengurangan	(208.552.989.702)	(176.971.138.072)	Deductions
Saldo akhir	<u>11.940.267.205.199</u>	<u>11.913.374.148.535</u>	Ending balance

Reklasifikasi pada periode 2019 merupakan reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 28.618.244.449 (Catatan 17). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2019 represents reclassification from land for development to investment properties amounting to Rp 28,618,244,449 (Note 17). Reclassification was due to change in intended usage of these asset.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 68,57% dan 69,07% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 31,43% dan 30,93% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, land for development of the Company representing 68.57% and 69.07%, respectively, of the total area are under the Founders' name; 31.43% and 30.93%, respectively, are under the name of the Company. Meanwhile, all land for development of Company's subsidiaries are under the name of the subsidiaries.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan dengan luas sebesar 2.765.200 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (Catatan 33).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, land for development of the Company having a total area of 2,765,200 square meters is used as collateral for Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase I Year 2012 (Note 33).

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 682.459 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (Catatan 33).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, land for development of the Company having a total area of 682,459 square meters is used as collateral for Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (Note 33).

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah seluas 24.822 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 31).

As of December 31, 2018, land with a total area of 24,822 square meters are pledged as collateral for bank loan of PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 31).

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing seluas 604.230 m² dan 579.854 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (Catatan 31).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, land for development of the Company having a total area of 604,230 square meters and 579,854 square meters, respectively, are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 31).

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, tanah yang belum dikembangkan milik PT Bumi Megah Graha Asri, entitas anak, dengan luas sebesar 6.314 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Catatan 31).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, land for development of PT Bumi Megah Graha Asri, a subsidiary, having a total area of 6,134 square meters is used as collateral for bank loan from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Note 31).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of June 30, 2019 and December 31, 2018.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

16. Aset Tetap

16. Property and Equipment

	Perubahan selama periode 2019/ Changes during 2019					30 Juni 2019/ June 30, 2019	
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							Direct acquisitions
Kepemilikan langsung							Land
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	-	43.915.028.729	Buildings
Bangunan	851.639.879.226	-	-	-	15.639.355.287	867.279.234.513	Buildings improvement
Sarana pelengkap bangunan	17.507.275.419	-	-	-	-	17.507.275.419	Leasehold improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105	Office equipment
Peralatan kantor	541.733.989.976	6.361.740.160	95.565.000	(53.975.000)	-	548.137.320.136	Project equipment
Peralatan proyek	24.357.178.745	564.919.850	-	-	-	24.922.098.595	Planning equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000	Water treatment equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Machinery
Mesin-mesin	120.306.957.591	622.864.991	-	-	-	120.929.822.582	Motor vehicles
Kendaraan	135.157.762.651	1.653.606.672	25.300.000	(929.718.182)	-	135.906.951.141	Subtotal
Jumlah	1.739.718.631.442	9.203.131.673	120.865.000	(983.693.182)	15.639.355.287	1.763.698.290.220	Construction in progress
Aset tetap dalam pembangunan	171.798.132	1.016.840.000	-	-	-	1.188.638.132	Total
Jumlah	1.739.890.429.574	10.219.971.673	120.865.000	(983.693.182)	15.639.355.287	1.764.886.928.352	
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Bangunan	401.733.074.380	16.375.229.941	-	-	-	418.108.304.321	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.349.064.134	12.320.931	-	-	-	15.361.385.065	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	473.613.404.656	18.118.846.882	37.114.754	(53.975.000)	-	491.715.391.292	Office equipment
Peralatan proyek	12.253.177.081	1.991.689.591	-	-	-	14.244.866.672	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	67.079.601.395	6.539.152.713	-	-	-	73.618.754.108	Machinery
Kendaraan	88.225.463.259	5.404.352.411	15.523.464	(929.718.182)	-	92.715.620.952	Motor vehicles
Jumlah	1.063.354.343.552	48.441.592.469	52.638.218	(983.693.182)	-	1.110.864.881.057	Total
Nilai Tercatat	676.536.086.022					654.022.047.295	Net Carrying Value

*) merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)
represent net carrying value of property and equipment of acquired company on acquisition date (Note 1c)

	Perubahan selama tahun 2018/ Changes during 2018				31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						Direct acquisitions
Kepemilikan langsung						Land
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	43.915.028.729	Buildings
Bangunan	825.618.481.647	5.022.740.752	-	20.998.656.827	851.639.879.226	Buildings improvement
Sarana pelengkap bangunan	17.449.801.819	57.473.600	-	-	17.507.275.419	Leasehold improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Office equipment
Peralatan kantor	530.210.339.343	9.412.074.997	(271.628.164)	2.383.203.800	541.733.989.976	Project equipment
Peralatan proyek	23.068.963.188	1.288.215.557	-	-	24.357.178.745	Planning equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000	Water treatment equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Machinery
Mesin-mesin	118.871.789.665	504.167.926	-	931.000.000	120.306.957.591	Motor vehicles
Kendaraan	130.369.799.125	12.449.548.759	(7.661.585.233)	-	135.157.762.651	Subtotal
Jumlah	1.694.604.762.621	28.734.221.591	(7.933.213.397)	24.312.860.627	1.739.718.631.442	Construction in progress
Aset tetap dalam pembangunan	14.025.893.996	10.458.764.763	-	(24.312.860.627)	171.798.132	Total
Jumlah	1.708.630.656.617	39.192.986.354	(7.933.213.397)	-	1.739.890.429.574	
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	371.494.393.975	30.238.680.405	-	-	401.733.074.380	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.312.637.888	36.426.246	-	-	15.349.064.134	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	396.852.325.240	77.016.288.413	(255.208.997)	-	473.613.404.656	Office equipment
Peralatan proyek	8.455.704.588	3.797.472.493	-	-	12.253.177.081	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	54.219.534.438	12.860.066.957	-	-	67.079.601.395	Machinery
Kendaraan	85.258.502.020	10.287.152.097	(7.320.190.858)	-	88.225.463.259	Motor vehicles
Jumlah	936.693.656.796	134.236.086.611	(7.575.399.855)	-	1.063.354.343.552	Total
Nilai Tercatat	771.936.999.821				676.536.086.022	Net Carrying Value

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
 serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
 yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 Notes to Consolidated Financial Statements
 As of June 30, 2019 and December 31, 2018
 and for the Six-Month Periods
 Ended June 30, 2019 and 2018
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)**

Pengurangan merupakan penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

Deductions represent sale of certain property and equipment with details as follows:

	(Enam bulan/Six months) 30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Harga jual	261.956.272	807.475.864	Selling price
Nilai tercatat	-	341.394.375	Net carrying value
Keuntungan penjualan aset tetap	<u>261.956.272</u>	<u>466.081.489</u>	Gain on sale

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	(Enam bulan/Six months) 30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Beban umum dan administrasi (Catatan 46)	32.459.463.311	54.596.641.899	General and administrative expenses (Note 46)
Beban pokok penjualan	11.602.788.221	11.677.264.658	Cost of revenues
Beban penjualan (Catatan 45)	492.799.630	456.401.938	Selling expenses (Note 45)
Beban lain-lain - bersih	<u>3.886.541.307</u>	<u>2.561.534.855</u>	Others - net
Jumlah	<u>48.441.592.469</u>	<u>69.291.843.350</u>	Total

Pada tanggal 30 Juni 2019, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 30 Juni 2019 adalah sebesar Rp 1.188.638.132 atau sebesar 99% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2020. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of June 30, 2019, construction in progress represents accumulated costs of construction of addition facilities in recreation arena and costs of buildings facilities owned by the Company. The Group's construction in progress as of December 31, 2018 with accumulated costs of Rp 1,188,638,132 or 99% of contract value is expected to be completed in 2020. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Pada tanggal 31 Desember 2018, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 171.798.132 atau sebesar 99% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2019. Berdasarkan evaluasi manajemen, grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of December 31, 2018, construction in progress represents accumulated costs of construction of addition facilities in recreation arena and costs of buildings facilities owned by the Company. The Group's construction in progress as of December 31, 2018 with accumulated costs of Rp 171,798,132 or 99% of contract value is expected to be completed in 2019. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Reklasifikasi pada periode 2019 merupakan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp 15.639.355.287 (Catatan 9). Reklasifikasi dari persediaan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2019 represents reclassification from inventories to property and equipment amounting to Rp 15,639,355,287 (Note 9). Reclassifications from inventories was due to change in intended usage.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Reklasifikasi pada tahun 2018 termasuk reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan, peralatan kantor dan mesin-mesin masing-masing sebesar Rp 20.998.656.827, Rp 2.383.203.800 dan Rp 931.000.000.

Reclassification in 2018 represents reclassification from property and equipment - construction in progress to buildings, office equipment and machinery amounting to Rp 20,998,656,827, Rp 2,383,203,800 and Rp 931,000,000, respectively.

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

The Company's subsidiaries own several parcels of land located in Jakarta and Balikpapan with details as follows:

	30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018/ June 30, 2019 and December 31, 2018	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	695.693.880	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	<u>43.915.028.729</u>	Total

Kepemilikan entitas anak atas tanah Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo pada tahun 2028, 2022 dan 2026.

The parcels of land where Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel and Taman Permata Buana are situated are owned by certain subsidiaries with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) which will expire in 2028, 2022 and 2026, respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 31).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, Ocean Park's building and machines are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 31).

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 53) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 1.397.661.316.387 dan US\$ 86.988.316 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 30 Juni 2019 dan sebesar Rp 1.333.538.370.780 dan US\$ 85.407.712 pada tanggal 31 Desember 2018. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 53), for Rp 1,397,661,316,387 and US\$ 86,988,316 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of June 30, 2019 and Rp 1,333,538,370,780 and US\$ 85,407,712 as of December 31, 2018. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet adalah sebesar Rp 1.756.739.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 22 Desember 2017.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 1,756,739,000,000, was based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated December 22, 2017.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of June 30, 2019 and December 31, 2018.

17. Properti Investasi

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 55s, 55t dan 55u).

17. Investment Properties

The Group's directly acquired investment properties are located in Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang and Tangerang as of June 30, 2019 and December 31, 2018 being leased out to third parties (Notes 55s, 55t and 55u).

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

The movement in this account is as follows:

Luas Area/ Area m ²	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Perubahan selama periode 2019/ Changes during 2019			30 Juni 2019/ June 30, 2019	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Courts BSD	22.694	151.761.253.713	-	-	151.761.253.713	Courts BSD
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	52.704	573.863.447.731	-	-	573.863.447.731	DP Mall Semarang
Grand Wisata	16.456	27.030.884.800	-	-	27.030.884.800	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	57.264	168.224.270.035	-	-	168.224.270.035	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Sinarmas Land Plaza	84.646	708.731.693.951	718.000.000	-	709.449.693.951	Sinarmas Land Plaza
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	94.438.318.469	ITC BSD
Mall The Breeze	29.040	379.342.245.063	-	-	379.342.245.063	Mall The Breeze
My Republic Plaza (dahulu GOP 6)	29.738	232.441.827.353	-	-	232.441.827.353	My Republic Plaza (formerly GOP 6)
Dimo Space (dahulu Boutique Office)	2.585	53.352.535.100	-	-	53.352.535.100	Dimo Space (formerly Boutique Office)
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	297.219.243.254	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	606.849.372.378	Q-Big
GOP 9	20.767	284.552.554.181	-	-	284.552.554.181	GOP 9
MSIG	72.864	2.566.065.492.515	-	-	2.566.065.492.515	MSIG
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	525.500.000.000	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	27.086	45.127.758.307	-	28.618.244.449	73.746.002.756	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih						Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kios	-	1.488.082.168	-	-	1.488.082.168	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	1.501.973.743	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	1.337.379.312	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah	603.705	8.087.844.115.189	718.000.000	-	8.117.180.359.638	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	1.181.076.089.866	249.872.627.685	-	1.430.948.717.551	Construction in progress
Jumlah	603.705	9.268.920.205.055	250.590.627.685	-	9.548.129.077.189	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m ²	Perubahan selama periode 2019/ Changes during 2019				30 Juni 2019/ June 30, 2019	
		1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Courts BSD		20.646.728.586	3.445.193.829	-	-	24.091.922.415	Courts BSD
GS Retail Legenda Wisata		1.625.249.691	348.267.791	-	-	1.973.517.482	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang		91.804.782.973	5.747.480.613	-	-	97.552.263.586	DP Mall Semarang
Mall Fantasi		20.166.450.636	755.774.925	-	-	20.922.225.561	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		140.955.326.719	1.244.220.271	-	-	142.199.546.990	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan
ITC BSD		64.532.851.104	2.360.957.951	-	-	66.893.809.055	ITC BSD
Sinar Mas Land Plaza		310.855.014.630	13.716.552.505	-	-	324.571.567.135	Sinar Mas Land Plaza
Mall The Breeze		76.371.435.857	9.565.382.238	-	-	85.936.818.095	Mall The Breeze
My Republic Plaza (dahulu GOP 6)		42.614.335.016	5.811.045.684	-	-	48.425.380.700	My Republic Plaza (formerly GOP 6)
Dimo Space (dahulu Boutique Office)		7.581.989.443	1.111.361.602	-	-	8.693.351.045	Dimo Space (formerly Boutique Office)
Epicentrum Walk Kuningan		75.543.224.329	7.430.481.082	-	-	82.973.705.411	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		13.167.366.393	422.482.350	-	-	13.589.848.743	ITC Kuningan
ITC Depok		8.299.429.772	305.500.482	-	-	8.604.930.254	ITC Depok
Q-Big		63.213.476.290	15.171.234.310	-	-	78.384.710.600	Q-Big
GOP 9		28.412.836.352	7.103.209.089	-	-	35.516.045.441	GOP 9
MSIG		107.972.835.326	42.767.758.210	-	-	150.740.593.536	MSIG
Bakrie Tower		18.976.388.890	8.758.333.333	-	-	27.734.722.223	Bakrie Tower
Sopo Del Tower		-	2.909.319.864	-	-	2.909.319.864	Sopo Del Tower
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan		32.094.076.445	1.102.201.682	-	-	33.196.278.127	Bridge
Kios		1.190.465.666	37.203.575	-	-	1.227.669.241	Kiosk
Pusat jajan		1.125.938.772	34.565.370	-	-	1.160.504.142	Food court
Parkir		1.003.034.584	30.862.602	-	-	1.033.897.186	Parking
Terowongan		3.894.970.278	124.307.562	-	-	4.019.277.840	Underground channel
Jumlah		1.183.937.981.505	130.303.696.920	-	-	1.314.241.678.425	Total
Nilai Tercatat		8.084.982.223.550				8.233.887.398.764	Net Carrying Value

	Luas Area/ Area m ²	Perubahan selama tahun 2018/ Changes during 2018				31 Desember 2018/ December 31, 2018	
		1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Courts BSD	22.694	151.761.253.713	-	-	-	151.761.253.713	Courts BSD
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	52.704	573.863.447.731	-	-	-	573.863.447.731	DP Mall Semarang
Grand Wisata	13.454	16.108.200.800	-	-	10.922.684.000	27.030.884.800	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		166.992.020.035	-	-	1.232.250.000	168.224.270.035	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan
Sinarmas Land Plaza	84.646	703.001.992.076	5.729.701.875	-	-	708.731.693.951	Sinarmas Land Plaza
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	ITC BSD
Mall The Breeze	29.040	379.342.245.063	-	-	-	379.342.245.063	Mall The Breeze
My Republic Plaza (dahulu GOP 6)	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	My Republic Plaza (formerly GOP 6)
Dimo Space (dahulu Boutique Office)	2.585	53.215.047.875	137.487.225	-	-	53.352.535.100	Dimo Space (formerly Boutique Office)
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378	Q-Big
GOP 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	GOP 9
MSIG	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	MSIG
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	16.983	45.127.758.307	-	-	-	45.127.758.307	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	2.754	-	116.372.794.645	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kios	-	1.488.082.168	-	-	-	1.488.082.168	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah	590.600	7.953.449.197.444	122.239.983.745	-	12.154.934.000	8.087.844.115.189	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan							Construction in progress
		343.464.634.135	812.564.969.500	-	25.046.486.231	1.181.076.089.866	Construction in progress
Jumlah	590.600	8.296.913.831.579	934.804.953.245	-	37.201.420.231	9.268.920.205.055	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Luas Area/ Area m ²	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Perubahan selama tahun 2018/ Changes during 2018			31 Desember 2018/ December 31, 2018
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung					Direct acquisitions
Courts BSD	13.756.340.928	6.890.387.658	-	-	20.646.728.586
GS Retail Legenda Wisata	928.714.109	696.535.582	-	-	1.625.249.691
DP Mall Semarang	80.309.821.742	11.494.961.231	-	-	91.804.782.973
Mall Fantasi	18.654.900.786	1.511.549.850	-	-	20.166.450.636
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	138.422.039.020	2.533.287.699	-	-	140.955.326.719
ITC BSD	59.810.935.204	4.721.915.900	-	-	64.532.851.104
Sinar Mas Land Plaza	282.757.631.942	28.097.382.688	-	-	310.855.014.630
Mall The Breeze	57.240.671.384	19.130.764.473	-	-	76.371.435.857
My Republic Plaza (dahulu GOP 6)	30.992.243.648	11.622.091.368	-	-	42.614.335.016
Dimo Space (dahulu Boutique Office)	5.389.968.143	2.192.021.300	-	-	7.581.989.443
Epicentrum Walk Kuningan	60.682.262.166	14.860.962.163	-	-	75.543.224.329
Mega ITC Cempaka Mas	49.943.907.285	1.945.866.688	-	-	51.889.773.753
ITC Kuningan	12.322.401.705	844.964.688	-	-	13.167.366.393
ITC Depok	7.688.428.808	611.000.964	-	-	8.299.429.772
Q-Big	32.871.007.671	30.342.468.619	-	-	63.213.476.290
GOP 9	14.206.418.176	14.206.418.176	-	-	28.412.836.352
MSG	22.437.318.908	85.535.516.418	-	-	107.972.835.326
Bakrie Tower	1.459.722.222	17.516.666.668	-	-	18.976.388.890
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih					Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	29.889.669.927	2.204.406.518	-	-	32.094.076.445
Kios	1.116.061.562	74.404.104	-	-	1.190.465.666
Pusat jajan	1.056.808.032	69.130.740	-	-	1.125.938.772
Parkir	941.309.380	61.725.204	-	-	1.003.034.584
Terowongan	3.646.355.154	248.615.124	-	-	3.894.970.278
Jumlah	926.524.937.902	257.413.043.603	-	-	1.183.937.981.505
Nilai Tercatat	<u>7.370.388.893.677</u>				<u>8.084.982.223.550</u> Net Carrying Value

Reklasifikasi pada periode 2019 merupakan reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 28.618.244.449 (Catatan 15). Reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2018 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 1.232.250.000 dan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi dan properti investasi dalam pembangunan masing-masing sebesar Rp 10.922.684.000 dan Rp 26.278.736.231 (Catatan 9). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2019 represents reclassification from land for development to investment properties amounting to Rp 28,618,244,449 (Note 15). Reclassification from land for development were due to changes in intended usage of those assets.

Reclassification in 2018 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 1,232,250,000 and reclassification from inventories to investment properties and construction in progress amounting to Rp 10,922,684,000 and Rp 26,278,736,231, respectively (Note 9). Reclassification from inventories were due to changes in intended usage of those assets.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, construction in progress represents accumulated costs of construction follows:

	30 Juni/ June 30, 2019		31 Desember/December 31, 2018		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	
Aeon Mall South Gate	729.172.087.433	78	585.580.775.778	63	Aeon Mall South Gate
Green Office Park 1	432.729.732.695	95	373.507.939.455	84	Green Office Park 1
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	203.525.023.606	74	188.313.753.782	71	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
DP Mall Semarang	49.530.660.567	85	23.582.214.851	50	DP Mall Semarang
BSD Knowledge Hub	11.766.213.250	32	10.091.406.000	28	BSD Knowledge Hub
ITC Mangga Dua	4.225.000.000	95	-	-	ITC Mangga Dua
Jumlah	1.430.948.717.551		1.181.076.089.866		Total

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2020. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

The Group's construction in progress is expected to be completed in 2020. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 541.447.265.532 dan Rp 482.181.317.427 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 43) dalam laba rugi.

Income from investment properties for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 541,447,265,532 and Rp 482,181,317,427, respectively, which was recorded as part of "Revenues" (Note 43) in the profit or loss.

Beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 130.303.696.920 dan Rp 129.111.346.843 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 44).

Depreciation of investment properties for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 130,303,696,920 and Rp 129,111,346,843, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 44).

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, properti investasi Perusahaan berupa bangunan ITC BSD dijadikan jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (Catatan 33).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the building of ITC BSD owned by the Company is pledged as collateral for Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase I Year 2012 (Note 33).

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan milik Perusahaan dan Bakrie Tower milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 31).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Epicentrum Walk Kuningan owned by the Company and the Bakrie Tower owned by PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 31).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, tanah masing-masing seluas 27.086 m² dan 16.893 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 31).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, land with a total area of 27,086 square meters and 16,893 square meters, respectively, are pledged as collateral for bank loan obtained by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 31).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi yang berlokasi di Serpong adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The investment property which is located in Serpong owned by the Company is in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and with a term until July 15, 2027. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Owned Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

Kepemilikan PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, atas tanah Mall Fantasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2034, dimana HGB tersebut masih dalam bentuk sertifikat induk. Pada tanggal 30 Juni 2019, sertifikat induk atas tanah tersebut masih dalam proses pemecahan.

The ownership of PT Sinar Mas Wisesa, a subsidiary, on the land where Mall Fantasi is situated is included as part of Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) certificate for a period of twenty (20) years, which will expire in 2034. As of June 30, 2019, the Company is still in the process of segregating the certificate of the aforementioned Building Use Rights into specific land area.

Kepemilikan PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, atas tanah di Medan, Jakarta dan Surabaya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2022 sampai dengan 2039.

The ownership of PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, on land located in Medan, Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) is for a period of twenty (20) years which will expire between 2022 - 2039.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 319.783.940.000.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, investment property Epicentrum Walk Kuningan is insured with PT Asuransi Jaya Proteksi, a third party, against risks of fire, damages theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 319,783,940,000.

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 53) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 9) adalah sebesar Rp 4.363.789.873.864 dan US\$ 1.464.756.418 pada tanggal 30 Juni 2019 dan sebesar Rp 3.965.170.559.730 dan US\$ 1.190.497.816 pada tanggal 31 Desember 2018.

Investment properties, other than Epicentrum Walk Kuningan, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 53) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories - Note 9) Rp 4,363,789,873,864 and US\$ 1,464,756,418 as of June 30, 2019 and Rp 3,965,170,559,730 and US\$ 1,190,497,816 as of December 31, 2018.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dan Pemda Tangerang serta PMS dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 53), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 9), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 53), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 34.950.000 pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing adalah sebesar Rp 21.773.557.514 dan Rp 61.878.317.254 (Catatan 31 dan 33).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018:

Nama proyek/Project name	Nilai wajar/Fair value		Penilai independen/ Independent appraisal	Tanggal laporan penilai independen/ Date of independent appraisal's reports 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018/ June 30, 2019 and December 31, 2018
	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018		
Mall Fantasi	66.296.000.000	66.296.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	22 Desember/December 22, 2017
Dimo Space (dahulu/formerly Boutique Office)	62.807.000.000	62.807.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	790.803.000.000	790.803.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
ITC BSD	102.287.000.000	102.287.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
Sinarmas Land Plaza My Republic Plaza (dahulu/ formerly GOP 6)	2.660.337.000.000	2.660.337.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
DP Mall Semarang	392.298.000.000	392.298.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
Mall The Breeze	763.566.000.000	763.566.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
Epicentrum Walk Kuningan	1.188.887.000.000	1.188.887.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
Mega ITC Cempaka Mas	335.223.000.000	335.223.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
ITC Kuningan	252.574.000.000	252.574.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
ITC Depok	86.617.000.000	86.617.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
Kuningan	92.492.000.000	92.492.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
Grand Wisata	986.192.000.000	986.192.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
Courts BSD	152.218.000.000	152.218.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
Q - Big	441.018.000.000	441.018.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
GS Retail Legenda Wisata	1.483.300.000.000	1.483.300.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
GOP 9	31.402.000.000	31.402.000.000	Rengganis	22 Desember/December 22, 2017
MSIG	428.660.000.000	428.660.000.000	Rengganis	11 September/September 11, 2017 dan/and 14 November/ November 14, 2017
Bakrie Tower	3.040.594.000.000	3.040.594.000.000	Rengganis	14 Februari/February 14, 2018
Sopo Del Tower	562.273.000.000	562.273.000.000	Rengganis	-
	116.373.000.000 *)	116.373.000.000 *)	-	-

*) Nilai wajar berdasarkan estimasi manajemen yang diperoleh dengan pendekatan biaya pengantian/
The fair value is based on management estimation which was arrived at using the cost replacement approach

The bridge under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda Tangerang, also PMS and Pemda Jakarta are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 53), against risks of fire, damages, theft and other possible risks, with joint insurance coverage with inventories (Note 9) while the bridge and underground channel under build, operate and transfer agreement between DUTI and Pemda Jakarta are insured with ASM, related party (Note 53), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 34,950,000 as of June 30, 2019 and December 31, 2018.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, borrowing costs capitalized to construction in progress amounted to Rp 21,773,557,514 and Rp 61,878,317,254, respectively (Notes 31 and 33).

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

The following table sets forth the fair values of the Group's directly acquired investment properties as of June 30, 2019 and December 31, 2018:

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction adalah sebesar Rp 87.607.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 22 Desember 2017. Sementara, pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, adalah sebesar Rp 337.583.000.000 yang diperoleh dengan pendekatan pendapatan yang didiskontokan berdasarkan sisa jangka waktu sewa yang masih berjalan, dengan menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan kondisi pasar saat ini.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, estimated fair value of property under build, operate and transfer agreement consisting of BSD Junction bridge amounting to Rp 87,607,000,000, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated December 22, 2017. While as of June 30, 2019 and December 31, 2018, the fair value of other properties under build, operate and transfer agreement owned by subsidiary, amounted to Rp 337,583,000,000, which were arrived at using the discounted income approach, supported by the terms of existing lease period and using discount rates that reflect current market condition.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned investment properties as of June 30, 2019 and December 31, 2018.

18. Biaya Tanggungan

Pada tanggal 30 Juni 2019, akun ini terutama terdiri dari biaya pinjaman ditanggungkan atas fasilitas kredit sindikasi yang diperoleh PT Trans Bumi Serbaraja, entitas anak, dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) (Catatan 55v), terkait dengan proyek jalan tol Serpong-Balaraja.

19. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan/ <i>Company's Name</i>	Bulan Perolehan/ <i>Date of Acquisition</i>	30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018/ <i>June 30, 2019 and December 31, 2018</i>
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/January 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret/March 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/August 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus/August 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/December 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari/January 2005	11.855.070
Jumlah/Total		<u>9.302.932.297</u>

18. Deferred Charges

This account mainly consists of deferred borrowing costs on the syndicated loan facility obtained by PT Trans Bumi Serbaraja, a subsidiary, from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) (Note 55v), related to the Serpong-Balaraja toll road project.

19. Goodwill

This represents goodwill from PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, investments in shares of stock of the subsidiaries with details as follows:

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua (2) Unit Penghasil Kas (UPK) Grup, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk uji penurunan nilai yaitu: UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK diatas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan oleh unit-unit tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut ini:

- Arus kas di masa mendatang ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat aset, tanah untuk dikembangkan, estimasi aset yang dapat diperoleh dan estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 9,00% untuk tahun 2018. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan menyebabkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2018. Pada tanggal 30 Juni 2019, tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas goodwill, oleh karena itu, tidak dilakukan pengujian penurunan nilai.

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination have been allocated to two individual Cash Generating Units (CGU), which are also reportable segments, for impairment testing namely: Real Estate CGU and Investment Properties CGU.

The recoverable amounts of the above CGUs have been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the units. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories, land for development, estimated cost of assets to be acquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.
- Pre-tax discount rates of 9.00% in 2018, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as December 31, 2018, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill. As of June 30, 2019, there are no indication of impairment in value of goodwill, thus, no impairment testing has been performed.

20. Aset Tak Berwujud

Pada tanggal 30 Juni 2019, aset tak berwujud sebesar Rp 70.148.629.738 merupakan selisih nilai wajar aset bersih atas pembelian 75.000 lembar saham PT Trans Bumi Serbaraja oleh Perusahaan pada bulan April 2019 (Catatan 14), sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50 % ke 100%.

20. Intangible Asset

As of June 30, 2019, intangible asset amounting to Rp 70,148,629,738 represents the excess fair value of net assets on acquisition of 75,000 shares of PT Trans Bumi Serbaraja by the Company in April 2019 (Note 14), which increased the effective ownership interest of the Group in TBS from 50% to 100%.

21. Aset Lain-lain

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Lisensi perangkat lunak			Software license
Nilai perolehan	4.120.703.537	4.120.703.537	At cost
Amortisasi	<u>(4.120.703.537)</u>	<u>(4.120.703.537)</u>	Amortization
Nilai tercatat	-	-	Net carrying value
Lain-lain	<u>1.939.192.098</u>	<u>1.812.298.800</u>	Others
Jumlah	<u><u>1.939.192.098</u></u>	<u><u>1.812.298.800</u></u>	Total

21. Other Assets

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Other assets are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset lancar	200.000.000	200.000.000	Current assets
Aset tidak lancar	<u>1.739.192.098</u>	<u>1.612.298.800</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>1.939.192.098</u></u>	<u><u>1.812.298.800</u></u>	Total

22. Utang Bank Jangka Pendek

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third party
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	<u>50.000.000.000</u>	<u>250.000.000.000</u>	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

22. Short-Term Bank Loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Sinar Mas Teladan (SMT)

Pada tanggal 23 September 2013, SMT, entitas anak, menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 400.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 700.000.000.000 dan jatuh tempo pada tanggal 22 September 2014. Pada bulan Mei 2014, SMT melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan tanggal 22 September 2016. Pada bulan Juli 2016, SMT melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000. Pada tanggal 13 September 2018, jumlah maksimum pinjaman dari fasilitas ini mengalami penurunan dari Rp 700.000.000.000 menjadi Rp 500.000.000.000. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 22 September 2019 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,625% di atas suku bunga deposito Mandiri. Pada tanggal 30 Januari 2019, SMT melunasi pinjaman ini sebesar Rp 200.000.000.000.

Pada tanggal 15 Desember 2015, SMT memperoleh tambahan pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 50.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,625% di atas suku bunga deposito Mandiri dan jatuh tempo pada tanggal 14 Desember 2016. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang dan yang terbaru sampai dengan tanggal 14 Desember 2019.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka di Mandiri milik Perusahaan masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000 dan Rp 250.000.000.000 (Catatan 5a).

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000 dan Rp 250.000.000.000.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 2.700.520.833 dan Rp 8.090.451.389 (Catatan 49).

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Sinar Mas Teladan (SMT)

On September 23, 2013, SMT, a subsidiary, obtained loan facilities from Mandiri amounting to Rp 400,000,000,000 with maximum credit facility of Rp 700,000,000,000 and mature on September 22, 2014. In May 2014, SMT made partial payment amounting to Rp 100,000,000,000. The maturity date of the loan was extended until September 22, 2016. In July 2016, SMT made partial payment amounting to Rp 100,000,000,000. On September 13, 2018, the maximum credit facility of this loan decreased from Rp 700,000,000,000 to Rp 500,000,000,000. The maturity date of the loan was extended until September 22, 2019 with an annual interest rate of 0.625% above Mandiri's time deposit interest rate. On January 30, 2019, SMT paid this loan amounting to Rp 200,000,000,000.

On December 15, 2015, SMT obtained another loan facility from Mandiri amounting to Rp 50,000,000,000 with an annual interest rate of 0.625% above Mandiri's time deposit interest rate and will mature on December 14, 2016. The maturity date of the loan was extended most recently until December 14, 2019.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, these loans with Mandiri are secured by time deposits of the Company in Mandiri amounting to Rp 50,000,000,000 and Rp 250,000,000,000, respectively (Note 5a).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, loan facility that has been utilized amounted to Rp 50,000,000,000 and Rp 250,000,000,000, respectively.

Interest expense charged to operations for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 2,700,520,833 and Rp 8,090,451,389, respectively (Note 49).

23. Utang Usaha

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Real estat	831.130.429.671	1.159.480.620.003	Real estate
Hotel	1.923.498.414	3.157.724.336	Hotel
Jumlah	<u>833.053.928.085</u>	<u>1.162.638.344.339</u>	Total

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Sampai dengan 1 bulan	187.356.690.648	242.773.365.903	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	68.358.066.363	49.599.609.423	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	3.355.708.220	44.319.223.542	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 12 bulan	15.364.616.231	4.877.694.482	More than 6 months but less than 12 months
> 12 bulan	558.618.846.623	821.068.450.989	More than 12 months
Jumlah	<u>833.053.928.085</u>	<u>1.162.638.344.339</u>	Total

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, utang usaha kepada pihak berelasi masing-masing adalah sebesar 44% dan 53% dari saldo utang usaha (Catatan 53).

23. Trade Accounts Payable

This account consists of the Group's payable to contractors in relation to the development costs, to suppliers in relation to the hotel operations and operational supplies and equipment which are classified per business segment as follows:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, trade account payable to related parties represent 44% and 53%, respectively, of total trade account payable (Note 53).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK**
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
 serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
 yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES**
 Notes to Consolidated Financial Statements
 As of June 30, 2019 and December 31, 2018
 and for the Six-Month Periods
 Ended June 30, 2019 and 2018
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

24. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pajak kini (Catatan 51)	7.768.189.084	12.815.243.236	Corporate income tax (Note 51)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	1.588.745.183	10.964.934.782	Article 21
Pasal 22	913.088.342	-	Article 22
Pasal 23	936.621.062	1.634.618.174	Article 23
Pasal 25	386.359.127	350.012.478	Article 25
Pasal 4 ayat 2	18.194.336.675	23.430.143.315	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	1.241.162.114	1.515.292.769	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	76.449.097.576	74.511.208.086	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>107.477.599.163</u>	<u>125.221.452.840</u>	Total

24. Taxes Payable

This account consists of:

25. Beban Akrual

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Bunga			Interest
Utang obligasi	109.559.337.944	127.153.866.096	Bonds payable
Utang bank	6.427.648.513	6.733.374.715	Bank loans
Jasa keamanan dan kebersihan	28.724.585.485	18.913.811.347	Security and cleaning services
Listrik, air dan telepon	15.094.542.824	17.819.242.893	Electricity, water and telephone
Kontraktor	7.383.239.619	11.412.583.808	Contractors
Pemeliharaan dan perbaikan	4.446.943.966	1.548.968.630	Repairs and maintenance
Lain-lain	40.225.126.083	46.240.602.084	Others
Jumlah	<u>211.861.424.434</u>	<u>229.822.449.573</u>	Total

25. Accrued Expenses

Lain-lain terutama terdiri dari beban akrual atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

Others mainly consist of accruals for employees' insurance, park maintenance and professional fees.

26. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Sewa	225.450.835.127	238.338.185.477	Rental
Jasa pelayanan	55.523.712.838	55.492.786.098	Service charge
Renovasi	19.239.267.054	19.056.501.304	Renovation
Telepon	11.054.151.700	12.032.195.940	Telephone
Lain-lain	11.276.955.184	11.117.588.797	Others
Jumlah	<u>322.544.921.903</u>	<u>336.037.257.616</u>	Total

26. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Security deposits are presented in the consolidated statements of financial position as:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Liabilitas jangka pendek	213.192.124.967	197.583.540.340	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	109.352.796.936	138.453.717.276	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>322.544.921.903</u>	<u>336.037.257.616</u>	Total

27. Uang Muka Diterima

27. Advances Received

Merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima oleh Grup akan tetapi belum memenuhi syarat pengakuan penjualan.

This account pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the criteria for revenue recognition have not yet been fully met.

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Uang muka penjualan			Sales advances
Rumah tinggal	1.808.161.982.621	1.611.660.346.270	Houses
Kavling komersial	791.342.426.098	634.395.364.102	Commercial land
Rumah toko	683.651.809.739	885.145.780.541	Shophouses
Apartemen	525.875.650.931	477.717.363.191	Apartment
Tanah	362.624.523.128	459.080.179.788	Land
Bangunan industri	21.009.437.469	13.380.541.827	Industrial building
Pusat perbelanjaan	373.552.929	423.843.175	Shopping malls
Pusat pendidikan	-	72.727.272.727	Education center
Jumlah	<u>4.193.039.382.915</u>	<u>4.154.530.691.621</u>	Subtotal
Uang muka lain-lain	<u>131.013.270.452</u>	<u>121.013.168.289</u>	Other advances
Jumlah	<u>4.324.052.653.367</u>	<u>4.275.543.859.910</u>	Total

Uang muka diterima disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Advances received are presented in the consolidated statements of financial position as:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Liabilitas jangka pendek	2.943.994.930.188	2.984.663.163.388	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.380.057.723.179	1.290.880.696.522	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>4.324.052.653.367</u>	<u>4.275.543.859.910</u>	Total

Uang muka diterima lain-lain terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

Others mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK**
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
 serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
 yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES**
 Notes to Consolidated Financial Statements
 As of June 30, 2019 and December 31, 2018
 and for the Six-Month Periods
 Ended June 30, 2019 and 2018
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of sales advances based on the percentage of sales price is as follows:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
100%	1.029.434.590.636	1.725.285.843.635	100%
50% - 99%	2.372.219.444.963	1.501.561.209.386	50% - 99%
20% - 49%	517.967.870.127	617.210.024.046	20% - 49%
<20%	273.417.477.189	310.473.614.554	<20%
Jumlah	<u>4.193.039.382.915</u>	<u>4.154.530.691.621</u>	Total

28. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

Seluruh sewa diterima dimuka adalah dalam mata uang Rupiah.

28. Rental Advances

This account pertains to advance rentals received by the Company from customers for rental of office spaces, shophouses and among others.

All rental advances are denominated in Rupiah currency.

29. Uang Muka Setoran Modal

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 1.451.400.000 dan Rp 7.592.400.000.

29. Deposit for Future Stock Subscription

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 1,451,400,000 and Rp 7,592,400,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

30. Dana Syirkah Temporer

	30 Juni/ June 30, 2019
Rupiah	
Pihak ketiga	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-
Dikurangi: bagian dana syirkah temporer yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>-</u>
Bagian dana syirkah temporer yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>-</u>

30. Temporary Syirkah Fund

	31 Desember/ December 31, 2018
Rupiah	
Third party	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.779.469.916
Less: current portion of temporary syirkah fund	<u>(6.779.469.916)</u>
Long-term portion of temporary syirkah fund	<u>-</u>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Perjanjian Pembiayaan No. 258/AMD/CB/JKT/2016 tanggal 28 Desember 2016, Perusahaan melakukan konversi atas fasilitas pinjaman utang bank jangka panjang dari PT Bank CIMB Niaga Tbk beserta sisa pinjaman utang bank tersebut sebesar Rp 6.779.469.916 menjadi fasilitas pembiayaan atas dasar akad Musyarakah Mutanaqishah.

Fasilitas pinjaman ini memiliki maksimum pinjaman sebesar Rp 550.000.000.000 dan jatuh tempo bertahap, dimulai dari tanggal 1 April 2019 sampai dengan tanggal 30 Maret 2022. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 6.384 m² (Catatan 9) jaminan fidusia atas piutang dan klaim asuransi apartemen The Elements.

Selain jaminan tersebut diatas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari CIMB, Perusahaan tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- a. Mengalihkan hak milik sebagian atau seluruhnya kekayaan milik debitur baik berupa barang bergerak atau tidak bergerak dengan jumlah maksimum sebesar USD 1.000.000.
- b. Mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan debitur kepada pihak lain.
- c. Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban Debitur untuk membayar kepada Pihak lain.
- d. Memberikan pinjaman kepada pihak lain; dengan ketentuan pembatasan point a, b, c berlaku pengecualian sebagai berikut:
 - i. Dilakukan dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan untuk melaksanakan perjanjian Kredit; atau
 - ii. Tidak menyebabkan Perusahaan melanggar ketentuan keuangan (*financial covenant*) sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit ini.

Pada bulan April 2019, Perusahaan melunasi seluruh fasilitas pembiayaan dana syirkah temporer.

Based on Financing Agreement Letters No. 258/AMD/CB/JKT/2016 dated December 28, 2016, the Company has converted long-term bank loan facility from PT CIMB Niaga Tbk and with the remaining outstanding balance of bank loan amounting to Rp 6,779,469,916 to be a financing loan facility on the basis of Musyarakah Mutanaqishah.

This loan facility has a maximum credit facility of Rp 550,000,000,000 and matures gradually, starting from April 1, 2019 until March 30, 2022. This loan is secured by land with total area of 6,384 square meters (Note 9) and fiducia guarantee on receivable and insurance claim of The Elements apartment.

Aside from the collateral mentioned above, without written permission from CIMB, the Company is not allowed to do the following, among others as follows:

- a. Transfer partialy or fully the assets of debtor, either movable and immovable assets, with maximum amount of USD 1,000,000.
- b. Collateralize the assets of debtor to third parties.
- c. Have agreement with third parties which can give rise to other liabilities.
- d. Provide loan to third parties; with restrictions on points a, b, c, except:
 - i. It conducts in accordance with Company's daily operations, which does not affect the Company's ability to implement the Credit Agreement's terms; or
 - ii. It does not make the Company to violate the financial covenant, as set in the Credit Agreement.

In April 2019, the Company has fully settled this temporary syirkah fund loan facility.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas utang bank, sebagai berikut:

As of December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios relating to bank loan, as follows:

	<u>Persyaratan/ Requirement</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	
Utang berbunga terhadap ekuitas EBITDA terhadap beban bunga dan utang bank jangka panjang	< 2,0	0,39	Debt to Equity Ratio
<i>Interest Service Coverage Ratio (ISCR)</i>	> 1,1	2,31	Debt service coverage ratio (DSCR)
	> 1,5	2,31	Interest Service Coverage Ratio (ISCR)

Beban bagi hasil yang dikapitalisasi ke bangunan sedang dikonstruksi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 191.096.308 dan Rp 349.378.099 (Catatan 9).

Profit sharing expense capitalized to building under construction in for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 191,096,308 and Rp 349,378,099, respectively (Note 9).

31. Utang Bank Jangka Panjang

31. Long-term Bank Loans

	<u>30 Juni/ June 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	4.256.942.839.976	3.313.192.839.976	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Jabar)	18.181.818.182	65.329.519.972	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Jabar)
Jumlah	4.275.124.658.158	3.378.522.359.948	Total
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(333.327.227.272)</u>	<u>(131.250.000.000)</u>	Less: current portion of long-term bank loans
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>3.941.797.430.886</u>	<u>3.247.272.359.948</u>	Long-term portion of long-term bank loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

Pada tanggal 18 April 2017, 6 Juli 2017 dan 28 November 2017, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp 39.752.386.190, Rp 73.690.453.786 dan Rp 150.000.000.000 dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,5% (*floating rate*) dengan jangka waktu delapan (8) tahun. DSM juga menerima Fasilitas *Non Cash Loan* sebagai sublimit Fasilitas Kredit Investasi dengan limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu tiga (3) tahun.

On April 18, 2017, July 6, 2017 and November 28, 2017, DSM, a subsidiary, obtained an Investment Credit Facility from Mandiri, a third party, amounting to Rp 39,752,386,190, Rp 73,690,453,786 and Rp 150,000,000,000, respectively, with a limit of Rp 980,000,000,000 with an annual interest rate of 9.5% (*floating rate*) and a term of eight (8) years. DSM also obtained Non Cash Loan Facility as a sublimit of Investment Credit Facility with a limit of Rp 100,000,000,000 and a term of three (3) years.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m² (Catatan 9, 15 dan 17).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 9, 15 and 17).

Pada bulan Maret 2018, DSM menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 106.000.000.000.

In March 2018, DSM obtained additional loan amounting to Rp 106,000,000,000.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 369.442.839.976.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan on this facility each amounted to Rp 369,442,839,976.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 adalah sebesar nihil dan Rp 5.634.003.310 (Catatan 49).

Interest expense charged to operations for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to nil and Rp 5,634,003,310, respectively (Note 49).

Beban bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp 17.748.649.771 dan Rp 9.024.708.400 (Catatan 17).

Interest expense capitalized to construction in progress for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 17,748,649,771 and Rp 9,024,708,400, respectively (Note 17).

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 400.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,0% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 9 September 2019.

On September 9, 2016, the Company obtained a working capital loan facility from Mandiri amounting to Rp 400,000,000,000 with a maximum credit facility of Rp 2,000,000,000,000, with an annual interest rate of 8.0% (*floating rate*) and will mature on September 9, 2019.

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000.

In October 2016, the Company made full principal payment amounting to Rp 400,000,000,000.

Pada bulan Maret, Juni, September dan Desember 2017, Perusahaan memperoleh tambahan pinjaman masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000, Rp 200.000.000.000, Rp 400.000.000.000 dan Rp 1.000.000.000.000.

In March, June, September and December 2017, the Company obtained another loan facility amounting to Rp 200,000,000,000, Rp 200,000,000,000, Rp 400,000,000,000 and Rp 1,000,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 26 Maret 2018, Perusahaan meningkatkan fasilitas pinjaman dari Rp 2.000.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,56% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada tanggal 23 Juni 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2023. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Maret 2018.

On March 26, 2018, the Company has increased the loan facility from Rp 2,000,000,000,000 to Rp 3,000,000,000,000 with an annual interest rate of 8.56% (*floating rate*) and will mature partially, starting from June 23, 2018 until March 26, 2023. In March 2018, the Company has fully utilized all the facility.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,66% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Januari 2020 sampai dengan April 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan April 2019.

On April 11, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 8.66% (*floating rate*) and will mature partially, starting from January 2020 until April 2024. In April 2019, the Company has fully utilized all the facility.

Pada periode 2019 dan tahun 2018, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 56.250.000.000 dan Rp 1.056.250.000.000.

In 2019 and 2018, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 56,250,000,000 and Rp 1,056,250,000,000, respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 3.887.500.000.000 dan Rp 2.943.750.000.000.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, loan facility has been utilized amounting to Rp 3,887,500,000,000 and Rp 2,943,750,000,000, respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, this loan is secured by the collateral as follows:

Keterangan jaminan	Luas area (m ²)		Collaterals
	<i>Total area (in square meters)</i>		
	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Tanah (Catatan 15)	604.230	579.854	Land (Note 15)
Bangunan dan mesin Ocean Park (Catatan 16)	92.407	92.407	Ocean Park's building and machine (Note 16)
Bangunan Bakrie Tower (Catatan 17)	17.355	17.353	Bakrie Tower building (Note 17)
Bangunan Epicentrum Walk Kuningan (Catatan 17)	14.848	14.848	Epicentrum Walk Kuningan building (Note 17)

Beban bunga yang dibebankan untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 127.949.180.554 dan Rp 83.466.666.667 (Catatan 49).

Interest expense charged to operations for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 127,949,180,554 and Rp 83,466,666,667, respectively (Note 49).

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Putra Tirta Wisata (PTW)

PT Putra Tirta Wisata (PTW)

Pada tanggal 16 Desember 2013, PTW, entitas anak, menandatangani perjanjian fasilitas pinjaman modal kerja dengan BRI dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 103.284.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 11,5% (*floating rate*) dengan jangka waktu enam puluh (60) bulan.

On December 16, 2013, PTW, a subsidiary, entered a working capital loan facility agreement with BRI for a maximum credit facility of Rp 103,284,000,000 with an annual interest of 11.5% (*floating rate*) and a term of sixty (60) months.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 15 Maret 2018, PTW melunasi seluruh pinjaman ini.

Untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018, beban bunga masing-masing sebesar nihil dan Rp 201.280.620 (Catatan 49).

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)

PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA)

Pada tanggal 23 November 2016, BMGA, entitas anak, menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari BJB dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 220.000.000.000, suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,75% (*floating rate*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 November 2021.

Pada periode 2019, BMGA melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 47.147.701.790.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar Rp 18.181.818.182 dan Rp 65.329.519.972.

Fasilitas ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan apartemen beserta sarana dan prasarana dalam persediaan dan tanah yang belum dikembangkan masing-masing seluas 21.788 m² dan 6.314 m²
- Letter of Undertaking (LoU) dari PT Paraga Artamida dan PT Berkat Subur Sejahtera

Beban bunga yang dibebankan untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 1.743.725.920 dan Rp 3.220.200.920 (Catatan 49).

This loan has been fully paid by PTW on March 15, 2018.

For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, interest expense charged to operations amounted to nil and Rp 201,280,620, respectively (Note 49).

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)

PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA)

On November 23, 2016, BMGA, a subsidiary, obtained a working capital loan facility from BJB with maximum credit facility of Rp 220,000,000,000. The annual interest rate is 9.75% (*floating rate*) and will mature on November 23, 2021.

In 2019, BMGA made partial payment amounting to Rp 47,147,701,790.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan on this facility amounted to Rp 18,181,818,182 and Rp 65,329,519,972, respectively.

The Facility is collateralized with:

- Land building apartment including facilities and infrastructure in inventories and land for development with total area of 21,788 square meters and 6,314 square meters, respectively.
- Letter of Undertaking (LoU) from PT Paraga Artamida and PT Berkat Subur Sejahtera

Interest expense charged to operations for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 1,743,725,920 and Rp 3,220,200,920 (Note 49).

32. Liabilitas Sewa Pembiayaan

Berikut adalah pembayaran sewa pembiayaan minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan PT Hewlett-Packard Finance Indonesia dan CISCO Systems Capital Asia Pte Ltd:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun: 2019	1.046.403.598	3.631.533.885	Payments due in: 2019
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	1.046.403.598	3.631.533.885	Total minimum lease liabilities
Bunga	(62.573.642)	(149.646.365)	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	983.829.956	3.481.887.520	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	983.829.956	3.481.887.520	Less: Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	-	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Liabilitas sewa pembiayaan merupakan liabilitas atas perolehan peralatan kantor oleh Perusahaan dan PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak. Liabilitas sewa pembiayaan tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu tiga (3) sampai dengan empat (4) tahun, dengan suku bunga efektif 3,00% sampai dengan 4,50% per tahun.

Beban bunga sewa pembiayaan untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 yang dibebankan pada laba rugi masing-masing adalah sebesar Rp 83.867.207 dan Rp 1.447.000.083 (Catatan 49).

32. Lease Liabilities

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreement between the Group with PT Hewlett-Packard Finance Indonesia and CISCO Systems Capital Asia Pte Ltd:

Lease liabilities represent liabilities for the acquisition of office equipment by the Company and PT Duta Pertiwi Tbk, a subsidiary. These liabilities are unsecured and have terms of three (3) to four (4) years with effective interest rates at 3.00% - 4.50% per annum.

The lease interest expense for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 charged to operations amounted to Rp 83,867,207 and Rp 1,447,000,083, respectively (Note 49).

33. Utang Obligasi

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Obligasi BSD I	436.000.000.000	436.000.000.000	BSD I Bonds
Obligasi BSD III	650.000.000.000	650.000.000.000	BSD III Bonds
Senior Notes - GPC I	-	1.137.974.904.000	Senior Notes - GPC I
Senior Notes - GPC II	2.828.200.000.000	2.896.200.000.000	Senior Notes - GPC II
Senior Notes - GPC III	989.870.000.000	1.013.670.000.000	Senior Notes - GPC III
Senior Notes - GPC IV	3.535.250.000.000	3.620.250.000.000	Senior Notes - GPC IV
Senior Notes - GPC V	707.050.000.000	724.050.000.000	Senior Notes - GPC V
Jumlah penerbitan obligasi	9.146.370.000.000	10.478.144.904.000	Total bonds issued
Dikurangi:			Less:
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(120.772.382.291)	(158.632.711.363)	Unamortized bonds issuance costs
Bersih	9.025.597.617.709	10.319.512.192.637	Net

33. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Less: current portion
Obligasi BSD I	436.000.000.000	436.000.000.000	BSD I Bonds
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(7.401.938)	(445.909.281)	Unamortized bonds issuance costs
Bersih	<u>435.992.598.062</u>	<u>435.554.090.719</u>	Net
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>8.589.605.019.647</u>	<u>9.883.958.101.918</u>	Long-term portion of bonds payable

Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (BSD I)

Pada tanggal 4 Juli 2012, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (BSD I) dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000.000.000 yang diterbitkan dalam tiga (3) jenis seri obligasi, dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Obligasi yang diadakan pada tanggal 22 Agustus 2016, para pemegang obligasi menyetujui penggantian Wali Amanat Obligasi dari CIMB menjadi PT Bank Permata Tbk.

Rincian dari Obligasi BSD I adalah sebagai berikut:

Seri/Series	Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate	Jatuh tempo/ Maturity Date	Nilai nominal/ Nominal value
A	8,00%	4 Juli/July 4, 2015	85.000.000.000
B	9,25%	4 Juli/July 4, 2017	479.000.000.000
C	9,50%	4 Juli/July 4, 2019	<u>436.000.000.000</u>
Jumlah/Total			<u><u>1.000.000.000.000</u></u>

Pada bulan Juli 2015, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri A sejumlah Rp 85.000.000.000.

Pada bulan Juli 2017, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri B sejumlah Rp 479.000.000.000.

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase I Year 2012 (BSD I)

On July 4, 2012, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase I Year 2012 (BSD I) with nominal value of Rp 1,000,000,000,000, which were divided into three (3) bond series, with PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Based on Bondholder's General Meeting dated August 22, 2016, the bondholders approved replacement of land trustee from CIMB to PT Bank Permata Tbk.

Details of BSD I bonds are as follows:

In July 2015, the Company has fully redeemed BSD I bonds Series A amounting to Rp 85,000,000,000.

In July 2017, the Company has fully redeemed BSD I bonds Series B amounting to Rp 479,000,000,000.

Obligasi BSD I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD I Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 4 Oktober 2012 dan berakhir tanggal 4 Juli 2015. Bunga obligasi BSD I Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 4 Oktober 2012 dan berakhir tanggal 4 Juli 2017. Bunga obligasi BSD I Seri C akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 4 Oktober 2012 dan berakhir tanggal 4 Juli 2019. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.
- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset BSD berupa tanah dan bangunan serta tagihan lancar dalam jumlah tidak kurang dari 120% (seratus dua puluh persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

(i) Tanah dan bangunan

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m ²)/ Land area (in square meters)
ITC BSD (Catatan 17)	11.448
Tanah di Bogor (Catatan 15)	2.765.200

(ii) Tagihan lancar kurang lebih sebesar Rp 600.000.000.000.

- Perusahaan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 12 Maret 2019, peringkat obligasi BSD I di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) untuk periode 11 Maret 2019 sampai dengan 1 Maret 2020.

The BSD I bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD I bonds is payable on quarterly basis from October 4, 2012 to July 4, 2015. Interest on Series B BSD I bonds is payable on quarterly basis from October 4, 2012 to July 4, 2017. Interest on Series C BSD I bonds is payable on quarterly basis from October 4, 2012 to July 4, 2019. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.
- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.
- The bonds are secured by the Company's properties which consist of land and building and current bills with minimum value of one hundred and twenty percent (120%) of bonds' nominal value, as follows:

(i) Land and building

Lokasi/Location	Collaterals
Tangerang	ITC BSD (Note 17)
Bogor, Jawa Barat	Land in Bogor (Note 15)

(ii) Current bills approximately totaling to Rp 600,000,000,000.

- The Company is required to comply with certain covenants which are stated in the agreement.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of March 12, 2019, the abovementioned BSD I bonds were rated as idAA- (*Double A minus: Stable Outlook*) from March 11, 2019 to March 1, 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas obligasi BSD I sebagai berikut:

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios on BSD I Bonds, as follows:

	Persyaratan/ Requirement	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Utang berbunga terhadap ekuitas	<= 2	0,47	0,53	Debt to equity ratio
EBITDA terhadap beban bunga	>= 1,50	5,48	3,28	EBITDA to interest expense

Sekitar 29% dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurangkan dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, sekitar 41% digunakan untuk pembangunan proyek perumahan, komersial dan perkantoran, dan sisanya sekitar 30% digunakan untuk modal kerja.

Around 29% of the net proceeds obtained from the issuance of BSD I bonds after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, around 41% were used for development of housing, commercial and office and the remaining 30% were used to finance working capital requirements.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD I untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 438.507.343 dan Rp 398.397.155 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Amortization of bonds issuance cost of BSD I for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 438,507,343 and Rp 398,397,155, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp 20.710.000.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, interest expense on these bonds each amounted to Rp 20,710,000,000, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 (BSD II)

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase II Year 2013 (BSD II)

Pada tanggal 5 Juni 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 (BSD II) dengan nilai nominal sebesar Rp 1.750.000.000.000, dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

On June 5, 2013, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase II Year 2013 (BSD II) with nominal value of Rp 1,750,000,000,000, with PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Obligasi yang diadakan pada tanggal 22 Agustus 2016, para pemegang obligasi menyetujui penggantian Wali Amanat Obligasi dari CIMB menjadi PT Bank Permata Tbk.

Based on Bondholder's General Meeting dated August 22, 2016, the bondholders approved replacement of land trustee from CIMB to PT Bank Permata Tbk.

Pada bulan Juni 2018, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD II sejumlah Rp 1.750.000.000.000.

In June 2018, the Company has fully redeemed BSD II bonds amounting to Rp 1,750,000,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD II untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2018 adalah sebesar Rp 1.321.838.089 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2018 adalah sebesar Rp 62.696.180.556 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III)

Pada tanggal 16 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III) dengan nilai nominal sebesar Rp 650.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Permata Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD III adalah sebagai berikut:

<u>Seri/Series</u>	<u>Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate</u>	<u>Jatuh tempo/ Maturity Date</u>	<u>Nilai nominal/ Nominal value</u>
A	9,00%	16 Juni/June 16, 2021	625.000.000.000
B	9,25%	16 Juni/June 16, 2023	25.000.000.000
Jumlah/Total			650.000.000.000

Obligasi BSD III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD III Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2021. Bunga obligasi BSD III Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2023. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

Amortization of bonds issuance cost of BSD II for the six-month period ended June 30 2018 amounted to Rp 1,321,838,089, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

For the six-month period ended June 30, 2018, interest expense on these bonds amounted to Rp 62,696,180,556, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III)

On June 16, 2016, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III) with nominal value of Rp 650,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Permata Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Details of BSD III bonds are as follows:

The BSD III bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2021. Interest on Series B BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2023. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.
- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset BSD berupa tanah dalam jumlah tidak kurang dari 100% (seratus persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

(i) Tanah dan bangunan

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m ²) Land area (in square meters)	Lokasi/Location	Collaterals
Tanah di Tangerang (Catatan 15)	682.459	Tangerang, Banten	Land in Tangerang (Note 15)

- Perusahaan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 12 Maret 2019, peringkat obligasi BSD III di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) untuk periode 11 Maret 2019 sampai dengan 1 Maret 2020.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas obligasi BSD III sebagai berikut:

	Persyaratan/ Requirement	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Utang berbunga terhadap ekuitas	<= 2	0,47	0,53	Debt to equity ratio
EBITDA terhadap beban bunga	>= 1,50	5,48	3,28	EBITDA to interest expense

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 800.327.419 dan Rp 729.929.991 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp 29.281.250.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) I

Pada tanggal 27 April 2015, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 225.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

- The bonds are secured by the Company's land with minimum value of one hundred percent (100%) of bonds' nominal value, as follows:

(i) Land and building

- The Company is required to comply with certain covenants which are stated in the agreement.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of March 12, 2019, the abovementioned BSD III bonds were rated as idAA- (*Double A minus: Stable Outlook*) from March 11, 2019 to March 1, 2020.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios on BSD III Bonds, as follows:

Amortization of bonds issuance cost of BSD III for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 800,327,419 and Rp 729,929,991, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, interest expense on these bonds each amounted to Rp 29,281,250,000 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) I

On April 27, 2015, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 225,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 27 April 2020.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 6,75% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC I akan dibayar setiap semester mulai tanggal 27 Oktober 2015 dan berakhir pada tanggal 27 April 2020.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" di atas masing-masing adalah Ba3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Pada tanggal 18 Oktober 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan sebagian *Senior Notes* lebih awal sebesar Rp 1.909.850.304.000 atau senilai US\$ 146.416.000.

Pada tanggal 22 April 2019, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh *Senior Notes* lebih awal sebesar Rp 1.117.071.560.000 atau senilai US\$ 78.584.000 dengan harga penebusan sebesar Rp 1.135.922.142.575, kerugian atas pelunasan obligasi sebesar Rp 18.850.582.575 dicatat pada laba rugi periode 2019.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC I untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 6.049.236.996 dan Rp 9.345.893.062 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 45.290.577.227 dan Rp 1.577.798.046 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

The GPC I *Senior Notes* have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 27, 2020.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 6.75% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC I "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from October 27, 2015 to April 27, 2020.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned "*Senior Notes*" were rated as Ba3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

On October 18, 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has redeemed portion of *Senior Notes* amounting to Rp 1,909,850,304,000 or equivalent to US\$ 146,416,000.

On April 22, 2019, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed *Senior Notes* amounting to Rp 1,117,071,560,000 or equivalent to US\$ 78,584,000 with a redemption price of Rp 1,135,922,142,575 and a loss on redemption on this bond amounting to Rp 18,850,582,575 which was charged to 2019 profit or loss.

Amortization of issuance cost of GPC I *Senior Notes* for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 6,049,236,996 and Rp 9,345,893,062, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, interest expense on these notes amounted to Rp 45,290,577,227 and Rp 1,577,798,046, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 6.171.667.993 dan Rp 38.814.575.859 dikapitalisasi ke uang muka (Catatan 10). Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 4.042.907.472 dan Rp 11.339.990.554 dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan (Catatan 17).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II

Pada tanggal 18 Oktober 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 200.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC II diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "Senior Notes" GPC II akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 April 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC II di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi Senior Notes GPC II untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 6.396.856.839 dan Rp 5.882.469.288 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 78.025.750.000 dan Rp 76.182.333.333 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, interest expense amounting to Rp 6,171,667,993 and Rp 38,814,575,859, respectively, were capitalized to advances (Note 10). While, interest expense for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounting to Rp 4,042,907,472 and Rp 11,339,990,554, respectively, were capitalized to investment properties - construction in progress (Note 17).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II

On October 18, 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 200,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC II Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC II "Senior Notes" is payable on semi-annually from April 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC II "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (*non-investment grade and speculative in nature*).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC II Senior Notes for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 6,396,856,839 and Rp 5,882,469,288 and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, interest expense on these notes amounted to Rp 78,025,750,000 and Rp 76,182,333,333 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III

Pada tanggal 17 Mei 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 70.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "Senior Notes" GPC III akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 Oktober 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC III di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi Senior Notes GPC III untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 439.342.074 dan Rp 405.920.213 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 27.309.012.500 dan Rp 26.663.816.667 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 250.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III

On May 17, 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 70,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC III Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC III "Senior Notes" is payable on semi-annually from October 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC III "Senior Notes" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC III Senior Notes for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 439,342,074 and Rp 405,920,213, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, interest expense on these notes amounted to Rp 27,309,012,500 and Rp 26,663,816,667 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 250,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC IV akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC IV di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC IV untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 10.396.071.899 dan Rp 3.498.348.344 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 128.565.156.250 dan Rp 45.622.538.194 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 50.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual 0,125% di atas nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC V diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.

The GPC IV *Senior Notes* have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC IV "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC IV "*Senior Notes*" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC IV *Senior Notes* for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 10,396,071,899 and Rp 3,498,348,344 and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, interest expense on these notes amounted to Rp 128,565,156,250 and Rp 45,622,538,194 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 50,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at 0.125% above nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC V *Senior Notes* have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Suku bunga “*Senior Notes*” adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga “*Senior Notes*” GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody’s dan Fitch, peringkat “*Senior Notes*” GPC V di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC V untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 2.032.447.587 dan Rp 684.242.972 dan dicatat pada akun “Beban bunga dan keuangan lainnya” pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 25.713.031.250 dan Rp 9.127.689.583 yang disajikan dalam akun “Beban bunga dan keuangan lainnya” pada laba rugi (Catatan 49).

Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, dan PT Mustika Candraguna, entitas-entitas anak, secara bersama-sama menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.

- Interest of the “*Senior Notes*” is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC V “*Senior Notes*” is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

Based on the rating issued by Moody’s and Fitch, the abovementioned GPC V “*Senior Notes*” were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC V *Senior Notes* for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 2,032,447,587 and Rp 684,242,972 and was included as part of “Interest and other financial charges” in profit or loss (Note 49).

For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, interest expense on these notes amounted to Rp 25,713,031,250 and Rp 9,127,689,583 and was presented as part of “Interest and other financial charges” in profit or loss (Note 49).

The Company, together with PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, and PT Mustika Candraguna, subsidiaries, guarantee the timely payment of the principal, premium, if any, interest, and all other amounts due on the Notes and the Indenture.

34. Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana

Akun ini merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Grup di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, jembatan, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual.

Mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Saldo awal	74.134.832.465	108.633.285.822	Beginning balance
Pengurangan karena realisasi pembayaran atas pengembangan prasarana	<u>(11.698.772.435)</u>	<u>(34.498.453.357)</u>	Realization through payment on future improvements
Saldo akhir	<u>62.436.060.030</u>	<u>74.134.832.465</u>	Ending balance

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang.

34. Estimated Liabilities for Future Improvements

This account represents the estimated costs which will be incurred by the Group in future periods for road paving, bridge, landscaping, electricity and water installation, land grading and other costs on the sold land.

The movement in this account is as follows:

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the management believes that the balance is adequate to cover the estimated costs to be incurred in the future.

35. Liabilitas Lain-lain

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	118.260.586.413	82.183.003.350	Payable to customers arising on sale cancellations
Utang pengurusan sertifikat	35.635.937.163	40.168.125.917	Payable for processing of land certificate
Uang titipan	5.782.747.361	5.222.508.071	Deposits
Utang pengurusan BPHTB	1.596.403.376	1.596.403.376	Payable for processing of BPHTB
Utang setoran modal	-	200.000.000.000	Paid-up capital payable
Lain-lain	<u>69.602.991.929</u>	<u>58.542.548.635</u>	Others
Jumlah	<u>230.878.666.242</u>	<u>387.712.589.349</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2018, utang setoran modal merupakan utang setoran modal PT Sahabat Kota Wisata, ventura bersama, sebesar Rp 200.000.000.000, yang telah dibayarkan pada tanggal 9 Januari 2019.

As of December 31, 2018, paid-up capital payable represent paid-up capital payable of PT Sahabat Kota Wisata, a joint venture, amounting to Rp 200,000,000,000, which has been paid on January 9, 2019.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

36. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

36. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

		30 Juni/June 30, 2019				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
		Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Nilai Tercatat/ Carrying Values						
Aset yang diukur pada nilai wajar:						
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi						
Reksadana - Bank of Singapore (Catatan 5)	913.478.055.440	913.478.055.440	-	-	Financial assets at FVPL	
Reksadana - Firestone Investment Fund (Catatan 5)	447.350.535.000	447.350.535.000	-	-	Mutual fund - Bank of Singapore (Note 5)	
Reksadana - Banjaran Aset Management (Catatan 5)	442.091.185.998	442.091.185.998	-	-	Mutual fund - Firestone Investment Fund (Note 5)	
Aset keuangan tersedia untuk dijual						
Investasi:						
Credit Linked Note (Catatan 5)	487.864.500.000	487.864.500.000	-	-	AFS financial assets	
Reksadana Danamas Dolar (Catatan 5)	205.870.990.401	205.870.990.401	-	-	Investments:	
Reksadana Simas Satu (Catatan 5)	14.989.917.216	14.989.917.216	-	-	Credit Linked Note (Note 5)	
Investasi pada entitas asosiasi						
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 14)	4.038.172.181.100	4.038.172.181.100	-	-	Danamas Dolar mutual funds (Note 5)	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:						
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan						
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 16)	338.419.070.425	-	1.756.739.000.000	-	Simas Satu mutual fund (Note 5)	
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan						
Tanah dan bangunan (Catatan 17)	6.802.938.681.213	-	14.461.407.000.000	-	Investment in associate	
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan						
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)						
Utang bank jangka panjang (Catatan 31)	4.275.124.658.158	-	4.275.124.658.158	-	Assets for which fair values are disclosed:	
Setoran jaminan (Catatan 26)	322.544.921.903	-	321.622.956.542	-	Property and equipment carried at cost	
Liabilitas sewa pembiayaan (Catatan 32)	983.829.956	-	983.829.956	-	Land, buildings and machinery (Note 16)	
Utang obligasi (Catatan 33)	9.025.597.617.709	9.311.432.008.900	-	-	Investment properties carried at cost	
Liabilities for which fair values are disclosed:						
(including current and noncurrent portion)						
Long-term bank loans (Note 31)						
Security deposits (Note 26)						
Lease liabilities (Note 32)						
Bonds payable (Note 33)						
		31 Desember/December 31, 2018				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
		Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Nilai Tercatat/ Carrying Values						
Aset yang diukur pada nilai wajar:						
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi						
Reksadana - Bank of Singapore (Catatan 5)	911.242.121.940	911.242.121.940	-	-	Assets measured at fair value:	
Reksadana - Absolute Investment Fund (Catatan 5)	438.601.324.455	438.601.324.455	-	-	Financial assets at FVPL	
Aset keuangan tersedia untuk dijual						
Investasi:						
Reksadana Simas Satu (Catatan 5)	14.197.729.104	14.197.729.104	-	-	Mutual fund - Bank of Singapore (Note 5)	
Reksadana Danamas Dolar (Catatan 5)	207.263.635.079	207.263.635.079	-	-	Mutual fund - Absolute Investment Fund (Note 5)	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:						
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan						
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 16)	252.786.599.645	-	1.756.739.000.000	-	AFS financial assets	
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan						
Tanah dan bangunan (Catatan 17)	6.858.778.375.377	-	14.461.407.000.000	-	Investments:	
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan						
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)						
Utang bank jangka panjang (Catatan 31)	3.378.522.359.948	-	3.378.522.359.948	-	Simas Satu mutual fund (Note 5)	
Setoran jaminan (Catatan 26)	336.037.257.616	-	334.755.002.041	-	Danamas Dolar mutual funds (Note 5)	
Liabilitas sewa pembiayaan (Catatan 32)	3.481.887.520	-	3.481.887.520	-	Assets for which fair values are disclosed:	
Utang obligasi (Catatan 33)	10.319.512.192.637	10.150.318.132.820	-	-	Property and equipment carried at cost	
Liabilities for which fair values are disclosed:						
(including current and noncurrent portion)						
Long-term bank loans (Note 31)						
Security deposits (Note 26)						
Lease liabilities (Note 32)						
Bonds payable (Note 33)						

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam entitas asosiasi dan reksadana dan utang obligasi diukur menggunakan harga kuotasi terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's length basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investments in an associate and mutual funds and bonds payable are measured based on the latest quoted price as of June 30, 2019 and December 31, 2018.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar utang bank jangka panjang dan liabilitas sewa pembiayaan diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2. The fair value of long-term bank loans and lease liabilities are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

Keterangan/ <i>Description</i>	Tehnik penilaian/ <i>Valuation Technique</i>	Input yang tidak dapat diobservasi/ <i>Unobservable Input</i>	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ <i>Range (Weighted Average)</i>
Properti investasi/ <i>Investment properties</i>	Arus kas diskonto/ <i>Discounted cash flows</i>	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ <i>Long-term net operating income</i>	12,98% - 14,00%
	Pendekatan pasar pembandingan/ <i>Market-comparable approach</i>	Estimasi harga jual per meter persegi/ <i>Estimated selling price per square meters</i>	Rp 7 900.000 Rp 55.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/ <i>Replacement cost approach</i>	<i>Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi depresiasi/ Estimated replacement cost net of depreciation</i>	-
Aset tetap/ <i>Property and equipment</i>	Arus kas diskonto/ <i>Discounted cash flow</i>	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ <i>Long-term net operating income</i>	13,30%

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

37. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018/ June 30, 2019 and December 31, 2018		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	5.113.851.730	26,93%	511.385.173.000
PT Ekacentra Usahamaju	4.813.031.900	25,34%	481.303.190.000
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	3,15%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,98%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,35%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,85%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	105.868.110	0,56%	10.586.811.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,23%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,23%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal Masyarakat/Public	12.514.670	0,07%	1.251.467.000
	<u>7.403.529.012</u>	<u>38,99%</u>	<u>740.352.901.200</u>
Jumlah saham beredar/Total shares outstanding	18.988.725.492	100,00%	1.898.872.549.200
Saham treasuri /Treasury shares	<u>257.970.700</u>		<u>25.797.070.000</u>
Jumlah/Total	<u>19.246.696.192</u>		<u>1.924.669.619.200</u>

Pada tahun 2018, PT Pembangunan Jaya dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk menjual sebagian saham yang mereka miliki masing-masing sebesar 69.632.200 saham dan 4.050.400 saham.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembelian kembali saham Perusahaan (saham treasuri) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) atau sebesar 1.924.669.600 saham dari modal ditempatkan dan disetor dalam jangka waktu delapan belas (18) bulan. Alasan dilakukannya pembelian kembali saham Perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai pemegang saham. Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, saham treasuri Perusahaan adalah sebesar 257.970.700 saham dengan jumlah harga perolehan sebesar Rp 288.001.650.093. Perusahaan memiliki hak untuk menerbitkan kembali saham-saham tersebut di kemudian hari.

37. Capital Stock

The Company's stockholders based on "Securities Administration Agency" follows:

30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018/
June 30, 2019 and December 31, 2018

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018/ June 30, 2019 and December 31, 2018		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	5.113.851.730	26,93%	511.385.173.000
PT Ekacentra Usahamaju	4.813.031.900	25,34%	481.303.190.000
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	3,15%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,98%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,35%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,85%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	105.868.110	0,56%	10.586.811.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,23%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,23%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal Masyarakat/Public	12.514.670	0,07%	1.251.467.000
	<u>7.403.529.012</u>	<u>38,99%</u>	<u>740.352.901.200</u>
Jumlah saham beredar/Total shares outstanding	18.988.725.492	100,00%	1.898.872.549.200
Saham treasuri /Treasury shares	<u>257.970.700</u>		<u>25.797.070.000</u>
Jumlah/Total	<u>19.246.696.192</u>		<u>1.924.669.619.200</u>

In 2018, PT Pembangunan Jaya and PT Dian Swastatika Sentosa Tbk sold their investments in the Company amounting to 69,632,200 shares and 4,050,400 shares, respectively.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to buy back the Company shares (treasury shares) for a maximum of ten percent (10%) or amounting to 1,924,669,600 shares of the issued and paid-up capital within a period of eighteen (18) months. The reason of the buy back is to increase the shares value for shareholders. As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Company's treasury shares totaled to 257,970,700 shares with purchase price amounting to Rp 288,001,650,093. The Company has the right to re-issue these shares at a later date.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 1.924.669.600 saham dari saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan dalam jangka waktu dua (2) tahun.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than 1,924,669,600 shares of the Company's shares in portepel within a period of two (2) years.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Ratio of net debt to capital as of June 30, 2019 and December 31, 2018 follows:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Jumlah utang	13.350.722.275.867	13.954.814.022.501	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	6.861.223.343.191	8.139.323.593.710	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	6.489.498.932.676	5.815.490.428.791	Net debt
Jumlah ekuitas	32.610.998.144.367	30.286.897.950.250	Total equity
Rasio utang terhadap modal	19,90%	19,20%	Gearing ratio

38. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan penerbitan modal saham, selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali dan dampak program pengampunan pajak.

38. Additional Paid-in Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the issuance of shares, difference in value of restructuring transactions among entites under common control and impact of tax amnesty program.

39. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

	30 Juni/ June 30, 2019
Saldo awal tahun	(138.832.791.854)
Mutasi tahun berjalan	(438.889)
Saldo akhir tahun	(138.833.230.743)

39. Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests

	31 Desember/ December 31, 2018	
	(162.073.744.852)	Balance at the beginning of the year
	23.240.952.998	Movement during the year
	(138.832.791.854)	Balance at the end of the year

Pada tanggal 12 Maret 2019, PT Bumi Karawang Damai (BKD) melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 50.000.000 terdiri dari 50 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 98,00% menjadi 99,00%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 438.889, yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On March 12, 2019, PT Bumi Karawang Damai (BKD) increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 50,000,000 consisting of 50 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 98.00% to 99.00%. As a result, the the Company's interest in BKD decreased which is equivalent to Rp 438,889, which was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 25 Juni 2018, PT Mustika Candraguna (MCG) melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 35.000.000.000 yang dibayarkan ke PT Sinar Mas Teladan (SMT), entitas anak. Hal ini menyebabkan penyertaan SMT pada MCG berkurang. Atas perubahan tersebut, SMT membukukan kerugian sebesar Rp 22.449.093. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 6.133.882 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On June 25, 2018, PT Mustika Candraguna (MCG) decreased the issued and paid-up capital amounting to Rp 35,000,000,000 which has been paid to PT Sinar Mas Teladan (SMT), a subsidiary. As a result, the SMT's ownership in MCG decreased which is equivalent to Rp 22,449,093. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 6,133,882 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 16 tanggal 13 Februari 2018 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Sinar Mas Teladan (SMT) dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, membeli kepemilikan saham MCG dari PT Sinar Mas Tunggal, pihak berelasi, dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 2.327.000.000 dan Rp 1.000.000. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset bersih atas penyertaan saham SMT dan BPM di MCG adalah masing-masing sebesar Rp 3.440.235.622 dan Rp 2.413.240. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 2.514.919.731 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Based on Notarial Deed of Statement of Stockholders' Decision No. 16 dated February 13, 2018 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Sinar Mas Teladan (SMT) and PT Bumi Paramudita Mas (BPM), subsidiaries, purchased shares of MCG from PT Sinar Mas Tunggal, a related party, with purchased price of Rp 2,327,000,000 and Rp 1,000,000, respectively. The difference between the purchase price and total net assets acquired by SMT and BPM in MCG amounting to Rp 3,440,235,622 and Rp 2,413,240, respectively. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 2,514,919,731, was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 2 Februari 2018, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), melakukan peningkatan modal dasar sebesar Rp 342.000.000.000 dan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 24.000.000.000 terdiri dari 24.000.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 64,84% menjadi 70,15%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan keuntungan sebesar Rp 23.410.663.403. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 20.732.167.149 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On February 2, 2018, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), increased its authorized capital stock amounting to Rp 342,000,000,000 and increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 24,000,000,000 consisting of 24,000,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 64.84% to 70.15%. As a result, the DUTI's ownership in WPR increased which is equivalent to Rp 23,410,663,403. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 20,732,167,149 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

40. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual

40. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Investments

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Saldo awal periode	6.778.455.642	5.560.808.829	Balance at the beginning of the period
Mutasi selama periode berjalan:			Movement during the period:
Obligasi (Catatan 5)	-	(1.089.300.000)	Bonds (Note 5)
Reksadana (Catatan 5)	(613.994.795)	2.306.946.813	Mutual fund (Note 5)
Saldo akhir periode	<u>6.164.460.847</u>	<u>6.778.455.642</u>	Balance at the end of the period

41. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

41. Appropriated Retained Earnings

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 41.812.873.217 dan Rp 39.812.873.217.

The balance of appropriated retained earnings as of June 30, 2019 and December 31, 2018 in connection with this Law amounted to Rp 41,812,873,217 and Rp 39,812,873,217, respectively.

Pada bulan Oktober 2018, para pemegang saham PT Phinisi Multi Properti setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 96.000.000.

In October 2018, shareholders of PT Phinisi Multi Properti agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 96,000,000.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Mitrakarya Multiguna (MKM) yang didokumentasikan dalam Akta No. 13 tanggal 30 April 2018 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 1.311.959.000.000 terdiri dari 2.623.918 saham menjadi Rp 1.344.784.000.000 terdiri dari 2.689.568 saham atau peningkatan sebesar Rp 32.825.000.000 terdiri dari 65.650 saham. Bagian kepemilikan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 5.908.500.000. Perubahan ini telah mendapat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-0170877 tanggal 30 April 2018.

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of PT Mitrakarya Multiguna (MKM) which was documented in Notarial Deed No. 13 dated April 30, 2018 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its paid-up capital from Rp 1,311,959,000,000 consisting of 2,623,918 shares to Rp 1,344,784,000,000 consisting of 2,689,568 shares or an increase of Rp 32,825,000,000 consisting of 65,650 shares. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 5,908,500,000. These changes has received notification of acceptance from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0170877 dated April 30, 2018.

Pada bulan April 2018, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 392.000.000.

In April 2018, shareholders of PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 392,000,000.

Pada tanggal 13 Februari 2018, PT Sinar Mas Teladan dan PT Bumi Paramudita Mas mengakuisisi seluruh kepemilikan saham PT Mustika Candraguna dari pihak nonpengendali.

On February 13, 2018, PT Sinar Mas Teladan and PT Bumi Paramudita Mas, acquired all ownership interest of PT Mustika Candraguna from non-controlling interest..

Pada tanggal 9 Februari 2018, PT Duta Pertiwi Tbk menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Virtual Dotkom (Catatan 1c). Bagian nonpengendali pada saat pelepasan adalah sebesar Rp 2.262.186.

On February 9, 2018, PT Duta Pertiwi Tbk sold all its ownership interest in PT Virtual Dotkom (Note 1c). The non-controlling interest portion on the disposal amounted to Rp 2,262,186.

43. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Penjualan			Sales
Tanah dan bangunan	2.589.628.690.392	1.959.849.667.141	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	201.439.881.936	414.270.253.385	Land and strata title
	<u>2.791.068.572.328</u>	<u>2.374.119.920.526</u>	
Sewa (Catatan 17)	544.447.770.501	485.001.163.194	Rental (Note 17)
Hotel	28.681.104.928	32.472.780.393	Hotel
Arena rekreasi	33.385.217.561	32.781.651.311	Recreation area
Pengelola gedung			Building management
Jasa pelayanan	96.795.421.778	88.084.467.424	Service charge
Prasarana	35.207.205.233	35.263.343.626	Utilities
Promosi	29.168.650.882	36.861.096.891	Promotion
Parkir	23.175.948.231	23.223.669.123	Parking
Pekerjaan dan perbaikan	521.266.690	251.530.721	Work and repairs
	<u>184.868.492.814</u>	<u>183.684.107.785</u>	
Lain-lain	18.894.864.890	11.969.229.792	Others
Jumlah	<u>3.601.346.023.022</u>	<u>3.120.028.853.001</u>	Total

Pada periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

The details of the Group's revenues based on its product line follows:

For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, there were no sales to certain parties that exceeded 10% of the total revenues.

44. Beban Pokok Penjualan

	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Tanah dan bangunan	675.015.267.541	521.587.221.838	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	124.571.147.954	203.561.358.167	Land and strata title
	<u>799.586.415.495</u>	<u>725.148.580.005</u>	
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 17)	130.303.696.920	129.111.346.843	Rental (Note 17)
Hotel	13.219.285.367	13.812.151.567	Hotel
Arena rekreasi	12.030.888.756	11.677.264.658	Recreation area
	<u>155.553.871.043</u>	<u>154.600.763.068</u>	
Jumlah	<u>955.140.286.538</u>	<u>879.749.343.073</u>	Total

44. Cost of Revenues

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

Inventories recognized in cost of revenues follows:

	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Persediaan awal	3.222.193.839.621	2.805.800.571.377	Beginning balance:
Beban produksi:			Production cost:
Bahan baku	763.615.565.183	760.854.324.981	Raw materials
Tenaga kerja	68.561.728.277	29.600.848.361	Labour
Overhead	52.739.790.982	22.769.883.353	Overhead
Jumlah beban produksi	884.917.084.442	813.225.056.695	Total cost of production
Reklasifikasi	-	132.964.222.633	Reclassification
Persediaan akhir	(3.307.524.508.568)	(3.026.841.270.699)	Ending balance
Jumlah	799.586.415.495	725.148.580.005	Total

Pada periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

For the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, there were no purchases from an individual supplier which has a purchase value of more than 10% of the total revenues.

45. Beban Penjualan

45. Selling Expenses

	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Iklan, promosi dan komisi	110.479.221.630	173.254.974.805	Advertising, promotions and commissions
Gaji karyawan	89.127.676.376	91.888.884.684	Salaries
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	82.602.407.393	79.823.027.575	Electricity, telephone and office equipment
Jasa alih daya	73.986.934.430	64.789.760.144	Outsourcing
Perbaikan dan pemeliharaan	38.224.246.887	23.044.968.982	Repairs and maintenance
Asuransi	10.756.284.037	9.228.177.025	Insurance
Pajak Bumi dan Bangunan	5.115.239.587	6.957.282.023	Land and building tax
Konsultan dan perijinan	970.494.064	3.284.657.060	Consultancy fees and licences
Penyusutan (Catatan 16)	492.799.630	456.401.938	Depreciation (Note 16)
Jamuan	326.779.220	196.904.683	Entertainment
Lain-lain	10.132.499.437	8.940.743.116	Others
Jumlah	422.214.582.691	461.865.782.035	Total

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

Others consist of business rental and other operating expenses.

46. Beban Umum dan Administrasi

46. General and Administrative Expenses

	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Gaji karyawan	357.289.216.968	348.907.273.875	Salaries
Penyusutan (Catatan 16)	32.459.463.311	54.596.641.899	Depreciation (Note 16)
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	31.986.408.043	35.456.215.370	Electricity, telephone and office supplies
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 47)	23.154.219.140	21.235.240.058	Long-term employee benefits expense - net (Note 47)
Pajak Bumi dan Bangunan	22.402.997.222	24.185.017.115	Land and building tax
Perbaikan dan pemeliharaan	21.906.937.732	39.363.908.511	Repairs and maintenance
Konsultan dan perijinan	19.153.429.472	26.891.715.101	Consultancy fees and licenses
Jasa alih daya	18.366.457.094	21.069.079.717	Outsourcing
Teknologi informasi	10.088.237.108	18.010.727.492	Information technology
Perjalanan dinas	7.508.725.331	6.326.739.335	Business related travels
<i>Corporate social responsibilities</i>	3.827.585.499	2.799.140.850	Corporate social responsibilities
Jamuan	3.818.039.614	3.414.045.315	Entertainment
Asuransi	2.763.894.630	4.070.312.119	Insurance
Lain-lain	49.391.002.718	36.292.691.610	Others
Jumlah	<u>604.116.613.882</u>	<u>642.618.748.367</u>	Total

47. Imbalan Kerja Jangka Panjang

47. Long-term Employee Benefits

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

The amount of post-employment benefits is determined based on Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding of the long-term employee benefits has been made to date.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh PT Kis Aktuaria, aktuaris independen, tertanggal 8 Februari 2019. Sedangkan untuk perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, tertanggal 8 Februari 2019.

The latest actuarial valuation report, dated February 8, 2019, on the long-term employee benefits liability of the Company was from PT Kis Aktuaria, an independent actuary. Meanwhile, the latest actuarial valuation report, dated February 8, 2019, on the long-term employee benefits liability of Company's subsidiaries was from PT Padma Radya Aktuaria, an independent actuary.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut, yang tercantum dalam laporan aktuaria terakhir, adalah sebanyak 2.909 karyawan pada tanggal 31 Desember 2018.

Number of eligible employees, as stated in the latest actuarial valuation report, is 2,909 as of December 31, 2018.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Biaya jasa kini	11.548.715.342	13.876.718.698	Current service costs
Biaya bunga neto	11.605.503.798	7.358.521.360	Net interest expense
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	23.154.219.140	21.235.240.058	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	-	Remeasurement of the defined benefit liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	23.154.219.140	21.235.240.058	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
	Saldo awal periode	377.573.429.675	
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada tanggal akuisisi dari entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	85.795.571	-	Balance of long-term employee benefits liability at the acquisition date of the acquired subsidiary (Note 1c)
Beban imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	23.154.219.140	56.814.284.673	Long-term employee benefits expense during the period
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang	-	(32.237.054.328)	Benefits payments during the period
Penghasilan komprehensif lain	-	(53.048.904.991)	Other comprehensive income
Saldo akhir periode	400.813.444.386	377.573.429.675	Balance at the end of the period

Beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 23.154.219.140 dan Rp 21.235.240.058 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 46).

Long-term employee benefits expense amounting to Rp 23,154,219,140 and Rp 21,235,240,058 for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018, respectively, are included in "General and administrative expenses" (Note 46).

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal actuarial assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits follows:

	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Tingkat diskonto	8,25%	7,00% - 7,50%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,00% - 2,88% per tahun sampai dengan usia 20 - 35 tahun dan menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55 tahun/ 2.00% - 2.88% per annum until age 20 - 35 years, then decrease linearly to 0% until age 55		Level of employee turnover

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefit obligation set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other consumption constant:

31 Desember/December 31, 2018				
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ Defined Benefit Liability Increase (Decrease)				
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Bunga diskonto	1%	(26.396.647.225)	29.802.473.285	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	27.689.638.177	(24.814.443.613)	Salary growth rate

48. Pendapatan Bunga dan Investasi

48. Interest and Investment Income

30 Juni/June 30,			
	2019	2018	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	151.437.723.869	114.266.820.153	Time deposits
Jasa giro	25.048.908.089	10.293.834.898	Current accounts
Obligasi dan reksadana	23.186.798.558	9.567.989.343	Investments in bonds and mutual fund
Pinjaman	7.276.081.250	4.048.890.000	Loan
Sewa pembiayaan (Catatan 7)	470.618.433	8.764.685.468	Finance lease (Note 7)
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	777.195.560	2.436.979.873	Amortization of effect of discounting of financial assets
Lain-lain	3.852.291.220	-	Others
Jumlah	212.049.616.979	149.379.199.734	Total

49. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

49. Interest and Other Financial Charges

30 Juni/June 30,			
	2019	2018	
Beban bunga atas:			Interest expense:
Utang obligasi (Catatan 33)	354.894.777.227	271.861.606.379	Bonds payable (Note 33)
Utang bank jangka panjang (Catatan 31)	129.692.906.474	92.522.151.517	Long-term bank loans (Note 31)
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 33)	26.552.790.157	22.267.099.114	Amortization of bonds issuance cost (Note 33)
Utang bank jangka pendek (Catatan 22)	2.700.520.833	8.090.451.389	Short-term bank loans (Note 22)
Sewa (Catatan 32)	83.867.207	1.447.000.083	Lease (Note 32)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	13.081.009.147	13.914.288.839	Amortization of effect of discounting financial liabilities
Jumlah	527.005.871.045	410.102.597.321	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

50. Lain-lain – Bersih

50. Others – Net

	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	23.183.671.953	23.413.389.069	Gain from estate management - net
Jasa manajemen	30.692.540.717	25.794.860.582	Management fees
Lain-lain	10.296.585.012	(1.674.837.621)	Others - net
Jumlah - bersih	64.172.797.682	47.533.412.030	Total

51. Perpajakan

51. Taxation

a. Pajak Kini

a. Current Tax

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

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.257.886.978.288	582.695.866.916	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	52.333.018.742	59.740.264.858	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	(1.508.707.431.998)	(28.070.679.719)	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Laba sebelum pajak	801.512.565.032	614.365.452.055	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	(792.602.849.412)	(604.832.954.856)	Profit before tax of the subsidiaries
Laba kena pajak	8.909.715.620	9.532.497.199	Taxable income

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and taxes payable follows:

	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Perusahaan	1.781.943.000	1.906.499.400	Company
Entitas anak			Subsidiaries
PT Perwita Margasakti	1.858.321.250	961.984.500	PT Perwita Margasakti
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	555.571.000	448.945.250	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Duta Pertiwi Tbk	472.066.750	-	PT Duta Pertiwi Tbk
Global Prime Capital Pte. Ltd.	282.885.254	-	Global Prime Capital Pte. Ltd.
PT Sinarwijaya Ekapratista	62.463.750	32.600.000	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Royal Oriental	23.880.750	70.929.750	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	-	841.000	PT Putra Alvita Pratama
PT Duta Cakra Pesona	-	5.552.588	PT Duta Cakra Pesona
PT Garwita Sentra Utama	-	14.871.075	PT Garwita Sentra Utama
Jumlah	3.255.188.754	1.535.724.163	Subtotal
Jumlah beban pajak	5.037.131.754	3.442.223.563	Total current tax expense

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	(1.373.187.425)	(1.836.594.449)	Company
Entitas anak	(1.697.496.443)	(257.617.670)	Subsidiaries
Jumlah	<u>(3.070.683.868)</u>	<u>(2.094.212.119)</u>	Total prepaid income taxes
Utang pajak periode berjalan			Tax payable from current period:
Perusahaan	408.755.575	69.904.951	Company
Entitas anak	1.557.692.311	1.278.106.493	Subsidiaries
Jumlah	<u>1.966.447.886</u>	<u>1.348.011.444</u>	Total
Utang pajak periode sebelumnya			Tax payable from previous period:
Perusahaan	-	7.617.340	Company
Entitas anak	5.801.741.198	12.535.641.131	Subsidiaries
Jumlah	<u>5.801.741.198</u>	<u>12.543.258.471</u>	Total
Utang pajak	<u>7.768.189.084</u>	<u>13.891.269.915</u>	Taxes payable
Terdiri dari:			Details:
Utang pajak			Taxes payable
Perusahaan	408.755.575	77.522.291	Company
Entitas anak	7.359.433.509	13.813.747.624	Subsidiaries
Jumlah (Catatan 24)	<u>7.768.189.084</u>	<u>13.891.269.915</u>	Total (Note 24)

Perusahaan menerapkan Peraturan Pemerintah tentang penurunan tarif pajak penghasilan sebesar 5% dari tarif pajak untuk perusahaan terbuka apabila syarat-syarat tertentu mengenai komposisi pemegang saham terpenuhi.

The Company applied the government regulation relating to a further tax rate reduction of 5% from the applicable tax rates for publicly listed entities, if they comply with certain requirement relating to the share holdings composition.

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

b. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are computed follows:

	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Pajak penghasilan final:			Final income tax
Perusahaan			The Company
Penjualan	35.601.409.542	51.249.032.283	Sales
Sewa dan jasa pelayanan	16.731.609.200	8.491.232.575	Rental and service charge
Jumlah	<u>52.333.018.742</u>	<u>59.740.264.858</u>	Subtotal

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK**
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
 serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
 yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES**
 Notes to Consolidated Financial Statements
 As of June 30, 2019 and December 31, 2018
 and for the Six-Month Periods
 Ended June 30, 2019 and 2018
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

	30 Juni/June 30,		
	2019	2018	
Entitas anak			Subsidiaries
PT Royal Oriental	22.961.209.501	23.597.352.549	PT Royal Oriental
PT Duta Pertiwi Tbk	8.750.127.434	8.672.181.980	PT Duta Pertiwi Tbk
PT Duta Cakra Pesona	7.808.163.762	4.890.127.846	PT Duta Cakra Pesona
PT Mekanusa Cipta	7.386.784.896	162.970.712	PT Mekanusa Cipta
PT Garwita Sentra Utama	7.367.758.848	1.352.772.423	PT Garwita Sentra Utama
PT Sinar Mas Teladan	6.053.294.255	6.598.824.055	PT Sinar Mas Teladan
PT Putra Alvita Pratama	4.802.698.530	6.213.393.778	PT Putra Alvita Pratama
PT Perwita Margasakti	4.755.296.307	4.706.023.304	PT Perwita Margasakti
PT Prima Sehati	3.361.682.078	1.756.106.694	PT Prima Sehati
PT Sinarwijaya Ekapatista	3.168.747.582	3.436.714.254	PT Sinarwijaya Ekapatista
PT Wijaya Pratama Raya	2.624.550.194	2.716.858.970	PT Wijaya Pratama Raya
PT Sinar Mas Wisesa	2.145.079.267	2.462.598.537	PT Sinar Mas Wisesa
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	2.133.351.745	2.138.522.758	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Duta Semesta Mas	1.269.268.066	-	PT Duta Semesta Mas
PT Misaya Properindo	944.431.137	1.910.449.931	PT Misaya Properindo
PT Bumi Megah Graha Asri	750.274.044	1.309.439.174	PT Bumi Megah Graha Asri
PT Kembangan Permai Development	157.381.050	1.894.984.239	PT Kembangan Permai Development
PT Saranapapan Ekasejati	63.665.410	128.513.720	PT Saranapapan Ekasejati
PT Sinarwisata Lestari	45.000.000	51.142.500	PT Sinarwisata Lestari
PT Kanaka Grahaasri	660.152	20.918.339	PT Kanaka Grahaasri
PT Mustika Karya Sejati	228.555	423.038	PT Mustika Karya Sejati
PT Anekagriya Buminusa	58.668	405.475.001	PT Anekagriya Buminusa
PT Putra Tirta Wisata	-	1.600.000	PT Putra Tirta Wisata
PT Putra Prabu Karya	-	312.100	PT Putra Prabu Karya
Jumlah	<u>86.549.711.481</u>	<u>74.427.705.902</u>	Subtotal
Jumlah	<u>138.882.730.223</u>	<u>134.167.970.760</u>	Total
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Final			Final
Perusahaan	140.796.125.952	142.067.593.404	The Company
Entitas anak	195.222.089.355	173.564.679.492	Subsidiaries
Jumlah	<u>336.018.215.307</u>	<u>315.632.272.896</u>	Total
Pajak dibayar dimuka	<u>(197.135.485.084)</u>	<u>(181.464.302.136)</u>	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2	(88.463.107.210)	(82.327.328.546)	Article 4 paragraph 2
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2	<u>(108.672.377.874)</u>	<u>(99.136.973.590)</u>	Article 4 paragraph 2
Jumlah (Catatan 11)	<u>(197.135.485.084)</u>	<u>(181.464.302.136)</u>	Total (Note 11)

c. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2018, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Badan dan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21, serta Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPh Pasal 21, Pasal 25 dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2014, 2015, 2017 dan 2018 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2018.

c. Tax Assessment Letter

In 2018, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Corporate Income Tax and Income Tax Art 21, and Tax Invoice for Income Tax Art 21, Income Tax Art 25 and Value Added Tax for fiscal year 2014, 2015, 2017 and 2018, which had been settled by the Company in 2018.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 20 Desember 2018, rugi fiskal PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, tahun 2017 menjadi laba kena pajak dengan jumlah kurang bayar sebesar Rp 13.402.145.700. DUTI telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tanggal 27 Desember 2018 dan mencatatnya sebagai pajak dibayar dimuka (Catatan 11). DUTI berencana untuk menyampaikan surat keberatan atas SKPKB tersebut.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated December 20, 2018, fiscal loss of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, for 2017 become taxable income with the amount of underpayment amounting to Rp 13,402,145,700. DUTI has paid for the underpayment on December 27, 2018 and recorded as prepaid tax (Note 11). DUTI is planning to submit an objection letter for the aforementioned Tax Assessment Underpayment Letter.

52. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	30 Juni/June 30,	
	2019	2018
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar: Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.092.648.965.351	409.223.648.464
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	18.988.725.492	19.246.696.192
Laba per saham dasar	110,20	21,26

52. Basic Earnings Per Share

The calculation of basic earnings per share follows:

Profit for computation of basic earnings per share:
Profit attributable to owners of the Company

Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares)

Basic earnings per share

53. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

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

Sifat Pihak Berelasi

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah dan PT Nirmala Indah Sakti merupakan pemegang saham Perusahaan.

53. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

Nature of Relationship

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah and PT Nirmala Indah Sakti are stockholders of the Company.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yaitu:

- PT Arara Abadi
- PT Asuransi Sinarmas
- PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Bumi Permai Lestari
- PT Cakrawala Mega Indah
- PT Damai Indah Golf Tbk
- PT DSSP Power Sumsel
- PT Ekamas International Hospital
- PT Global Media Telekomindo
- PT Golden Energy Mines Tbk
- PT Gunung Munara
- PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
- PT Intercipta Kimia Pratama
- PT Ivo Mas Tunggal
- PT Karya Dutamas Cemerlang
- PT KB Insurance Indonesia
- PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
- PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk

c. Pada tanggal 30 Juni 2019, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu PT Matra Olahcipta (MOC), PT Dutakarya Propertindo (DKP), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), PT Plaza Indonesia Mandiri dan PT Sinar Artotel Indonesia.

Pada tanggal 30 Juni 2019, entitas asosiasi, DIRE Simas Plaza Indonesia, dicatat dengan metode nilai wajar melalui laba rugi.

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2018, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu MOC, DKP, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, IKP, PT Plaza Indonesia Realty Tbk, PT Trans Bumi Serbaraja, BDD, KBG, PT Hermina Sinar Medikamas, KII dan SKW.

b. The companies which have partly the same stockholders and management as the Group are as follows:

- PT Pembangunan Deltamas
- PT Puradelta Lestari Tbk
- PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
- PT Purinusa Ekapersada
- PT Purimakmur Sinar Globalindo
- PT Samakta Mitra
- PT Sinarmas Asset Management
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
- PT Sinarmas Cakrawala Persada
- PT Sinar Mas Multiartha Tbk
- PT Sinarmas Sentra Cipta
- PT Sinar Mas Specialty Minerals
- PT Sinar Mas Tunggal
- PT Sinarmas Rendanusa
- PT Sinarmas Sekuritas
- PT Sumber Indah Perkasa
- PT Smart Telecom
- PT Smartfren Telecom Tbk
- PT Tarunacipta Kencana

c. As of June 30, 2019, investments in PT Matra Olahcipta (MOC), PT Dutakarya Propertindo (DKP), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), PT Plaza Indonesia Mandiri and PT Sinar Artotel Indonesia, are accounted for using the equity method.

As of June 30, 2019, investment in an associate, DIRE Simas Plaza Indonesia, is accounted using fair value through profit or loss.

While as of December 31, 2018, investments in MOC, DKP, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, IKP, PT Plaza Indonesia Realty Tbk, PT Trans Bumi Serbaraja, BDD, KBG, PT Hermina Sinar Medikamas, KII and SKW are accounted for using the equity method.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

Transactions with Related Parties

A summary of transactions with related parties follows:

a. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ <i>Percentage to Total Assets/Liabilities</i>		
			30 Juni/ June 30, 2019 %	31 Desember/ December 31, 2018 %	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in banks
PT Bank Sinarmas Tbk Rupiah	28.441.880.196	19.062.821.819	0,05	0,04	PT Bank Sinarmas Tbk Rupiah
Dolar Amerika Serikat	622.976.240	592.615.299	0,00	0,00	U.S. Dollar
PT Bank Sinarmas Tbk - unit usaha Syariah					PT Bank Sinarmas Tbk - Syariah unit
Rupiah	86.667.537	87.168.086	0,00	0,00	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	15.583.806	15.958.496	0,00	0,00	U.S. Dollar
Deposito berjangka					Time deposits
PT Bank Sinarmas Tbk Rupiah	4.500.000.000	8.500.000.000	0,01	0,02	PT Bank Sinarmas Tbk Rupiah
Jumlah	<u>33.667.107.779</u>	<u>28.258.563.700</u>	<u>0,06</u>	<u>0,06</u>	Total
Investasi jangka pendek					Short-term Investments
Surat berharga - bersih					Investment in securities - net
Reksadana					Mutual fund
Dikelola oleh manager investasi - PT Sinarmas Asset Management	220.860.907.617	221.461.364.183	0,41	0,43	Managed by investment manager - PT Sinarmas Asset Management
Piutang usaha					Trade accounts receivable
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	15.474.764.453	5.902.051.019	0,02	0,01	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	8.679.921.989	3.817.407.219	0,02	0,01	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	3.118.501.928	136.385.166	0,01	0,00	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Global Media Telekomindo	110.958.182	4.214.914	0,00	0,00	PT Global Media Telekomindo
PT Sinarmas Sentra Cipta	100.916.481	143.386.412	0,00	0,00	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Ivo Mas Tunggal	100.652.168	98.514.758	0,00	0,00	PT Ivo Mas Tunggal
PT Bank Sinarmas Tbk	78.908.562	453.372.165	0,00	0,00	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	11.023.364	3.497.790.278	0,00	0,01	PT Cakrawala Mega Indah
PT Smartfren Telecom Tbk	954.908	580.901.498	0,00	0,00	PT Smartfren Telecom Tbk
PT Smart Telecom	482.318	29.987.898	0,00	0,00	PT Smart Telecom
PT Purimakmur Sinar Globalindo	-	247.055.970	0,00	0,00	PT Purimakmur Sinar Globalindo
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	202.268.184	447.163.795	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	<u>27.879.352.537</u>	<u>15.358.231.092</u>	<u>0,05</u>	<u>0,03</u>	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Itomas Kembangan Perdana	20.299.595.785	14.440.764.538	0,04	0,03	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Keikyu Itomas Indonesia	1.141.337.500	372.087.500	0,00	0,00	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Smart Telecom	895.440.000	-	0,00	0,00	PT Smart Telecom
PT Sinar Mas Tunggal	352.756.780	352.756.780	0,00	0,00	PT Sinar Mas Tunggal
PT Gunung Munara	-	2.033.422.886	0,00	0,00	PT Gunung Munara
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	73.921.875	166.420.383	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	<u>22.763.051.940</u>	<u>17.365.452.087</u>	<u>0,04</u>	<u>0,03</u>	Total
Biaya dibayar dimuka					Prepaid expenses
PT Asuransi Sinar Mas	3.600.504.406	154.707.296	0,01	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
Piutang pihak berelasi non-usaha					Due from related parties
PT Itomas Kembangan Perdana	156.050.000.000	130.050.000.000	0,29	0,25	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Indonesia International Expo	30.710.257.855	30.020.562.417	0,06	0,06	PT Indonesia International Expo
PT Keikyu Itomas Indonesia	22.000.000.000	17.000.000.000	0,04	0,03	PT Keikyu Itomas Indonesia
Jumlah	<u>208.760.257.855</u>	<u>177.070.562.417</u>	<u>0,39</u>	<u>0,34</u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			30 Juni/ June 30, 2019 %	31 Desember/ December 31, 2018 %
Aset				
Investasi dalam saham				
Pada nilai wajar melalui laba rugi				
DIRE Simas Plaza Indonesia	4.038.172.181.100	-	7,58	-
Metode ekuitas				
PT Plaza Indonesia Mandiri	807.169.000.000	-	1,51	-
PT Bumi Parama Wisesa	735.502.028.704	643.586.511.446	1,38	1,24
PT Karawang Bukit Golf	474.504.766.464	473.730.085.536	0,89	0,91
PT Indonesia International Expo	306.007.913.364	333.259.120.297	0,57	0,64
PT AMSL Delta Mas	233.859.249.439	234.223.535.772	0,44	0,45
PT BSD Diamond Development	132.887.078.416	142.319.004.818	0,25	0,27
PT Sahabat Kota Wisata	125.620.001.250	200.000.000.000	0,24	0,38
PT Matra Olahcipta	67.531.317.119	64.949.855.904	0,12	0,12
PT Binamaju Mitra Sejati	61.485.525.813	73.818.689.423	0,12	0,14
PT Keikyu Itomas Indonesia	15.913.861.252	16.509.013.705	0,03	0,03
PT Itomas Kembangan Perdana	14.121.556.924	10.730.865.979	0,03	0,02
PT Citraagung Tirta Jatim	5.807.154.220	8.334.538.462	0,01	0,02
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.836.484.700	2.862.894.324	0,01	0,01
PT Sinar Artotel Indonesia	40.000.000	-	0,00	-
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	-	5.178.044.473.511	0,00	9,94
PT Trans Bumi Serbaraja	-	77.844.685.130	0,00	0,15
PT Hermina Sinar Medikamas	-	28.533.565	0,00	0,00
PT Indonesia International Graha	-	261.346	0,00	0,00
Jumlah	2.984.285.937.665	7.460.242.069.218	5,60	14,32
Metode biaya				
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	0,02	0,02
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	0,01	0,01
PT Karawang Bukit Golf	589.087.800	589.087.800	0,00	0,00
Jumlah	16.449.087.800	16.449.087.800	0,03	0,03
Liabilitas				
Utang usaha				
PT Purimas Sasmita	309.101.794.881	555.492.994.881	1,49	2,55
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	56.781.512.193	56.781.512.193	0,27	0,26
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	68.445.651	27.901.030	0,00	0,00
Jumlah	365.951.752.725	612.302.408.104	1,76	2,81
Uang muka diterima				
PT Keikyu Itomas Indonesia	286.692.000.000	286.692.000.000	1,39	1,31
PT Bank Sinarmas Tbk	3.574.880.943	556.852.388	0,02	0,00
PT Smartfren Telecom Tbk	1.806.505.254	-	0,01	-
PT Arara Abadi	1.635.705.350	2.793.360.600	0,01	0,01
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	1.530.670.747	1.246.602.145	0,01	0,01
PT Sinarmas Sentra Cipta	904.308.923	787.816.000	0,00	0,01
PT Smart Telecom	546.904.800	-	0,00	-
PT Tarunacipta Kencana	485.842.262	643.911.662	0,00	0,01
PT Sinarmas Cakrawala Persada	303.862.900	300.185.900	0,00	0,00
PT BSD Diamond Development	171.679.624	-	0,00	-
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	109.546.612	-	0,00	-
PT Bumi Parama Wisesa	-	205.988.831	-	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	49.706.833	274.638.686	0,00	0,00
Jumlah	297.811.614.248	293.501.356.212	1,44	1,35
Assets				
Investments in shares				
At FVPL				
DIRE Simas Plaza Indonesia				
Equity method				
PT Plaza Indonesia Mandiri				
PT Bumi Parama Wisesa				
PT Karawang Bukit Golf				
PT Indonesia International Expo				
PT AMSL Delta Mas				
PT BSD Diamond Development				
PT Sahabat Kota Wisata				
PT Matra Olahcipta				
PT Binamaju Mitra Sejati				
PT Keikyu Itomas Indonesia				
PT Itomas Kembangan Perdana				
PT Citraagung Tirta Jatim				
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua				
PT Sinar Artotel Indonesia				
PT Plaza Indonesia Realty Tbk				
PT Trans Bumi Serbaraja				
PT Hermina Sinar Medikamas				
PT Indonesia International Graha				
Total				
Cost method				
PT Damai Indah Golf Tbk				
PT Bintaro Serpong Damai				
PT Karawang Bukit Golf				
Total				
Liabilities				
Trade accounts payable				
PT Purimas Sasmita				
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG				
Others (below Rp 100 million)				
Total				
Advances received				
PT Keikyu Itomas Indonesia				
PT Bank Sinarmas Tbk				
PT Smartfren Telecom Tbk				
PT Arara Abadi				
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG				
PT Sinarmas Sentra Cipta				
PT Smart Telecom				
PT Tarunacipta Kencana				
PT Sinarmas Cakrawala Persada				
PT BSD Diamond Development				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk				
PT Bumi Parama Wisesa				
Others (below Rp 100 million)				
Total				

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			30 Juni/ June 30, 2019 %	31 Desember/ December 31, 2018 %	
Liabilitas					Liabilities
Sewa diterima dimuka					Rental advances
PT Bank Sinarmas Tbk	13.992.345.288	7.540.641.180	0,07	0,03	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	9.751.071.991	25.357.069.176	0,05	0,12	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	6.481.201.998	3.097.623.202	0,03	0,01	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Arara Abadi	5.467.649.451	220.996.177	0,03	0,00	PT Arara Abadi
PT DSSP Power Kendari	4.483.326.601	1.803.026.597	0,03	0,01	PT DSSP Power Kendari
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	2.915.734.503	2.579.887.803	0,02	0,01	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2.103.007.708	4.871.236.130	0,01	0,02	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Golden Energy Mines Tbk	1.644.750.269	-	0,01	-	PT Golden Energy Mines Tbk
PT KB Insurance Indonesia	1.625.865.887	4.310.782.062	0,01	0,02	PT KB Insurance Indonesia
PT Sinarmas Sentra Cipta	1.475.451.400	1.285.384.000	0,01	0,01	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Smart Telecom	884.324.874	46.857.215	0,01	0,00	PT Smart Telecom
PT Smartfren Telecom Tbk	837.896.993	-	0,00	-	PT Smartfren Telecom Tbk
PT Pembangunan Deltamas	711.287.243	237.095.747	0,00	0,00	PT Pembangunan Deltamas
PT Sinarmas Asset Management	699.203.130	716.078.135	0,00	0,01	PT Sinarmas Asset Management
PT BSD Diamond Development	691.342.376	476.662.200	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT DSSP Power Utama	571.394.604	236.374.962	0,00	0,00	PT DSSP Power Utama
PT Cakrawala Mega Indah	566.828.477	-	0,00	-	PT Cakrawala Mega Indah
PT DSSP Power Sumsel	561.741.436	225.816.332	0,00	0,00	PT DSSP Power Sumsel
PT Tarunacipta Kencana	543.000.175	719.665.975	0,00	0,01	PT Tarunacipta Kencana
PT Sinarmas Sekuritas	225.464.457	230.890.709	0,00	0,00	PT Sinarmas Sekuritas
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	212.007.807	1.936.106.808	0,00	0,01	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	220.557.796	1.906.946.797	0,00	0,01	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Global Media Telekomindo	167.656.964	66.406.970	0,00	0,00	PT Global Media Telekomindo
PT Bumi Parama Wisesa	155.936.715	569.863.673	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
PT Sinarmas Multiartha Tbk	153.816.976	148.855.138	0,00	0,00	PT Sinarmas Multiartha Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	139.675.720	4.481.865.435	0,00	0,02	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Purinusa Ekapersada	72.544.776	475.645.674	0,00	0,00	PT Purinusa Ekapersada
PT Sinarmas Speciality Mineral	72.544.776	475.645.674	0,00	0,00	PT Sinarmas Speciality Mineral
PT Ivo Mas Tunggal	-	767.769.488	0,00	0,01	PT Ivo Mas Tunggal
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	102.820.643	259.129.279	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	57.530.451.034	65.044.322.538	0,28	0,30	Total
Setoran jaminan					Security deposits
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	44.660.024.237	44.659.764.312	0,22	0,20	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	25.501.279.493	25.477.983.052	0,12	0,12	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	20.394.308.944	20.342.581.486	0,10	0,09	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	8.230.314.188	8.182.946.450	0,04	0,04	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	5.491.903.310	5.424.523.839	0,03	0,03	PT Cakrawala Mega Indah
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	5.399.266.915	5.150.477.617	0,03	0,02	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT Sinarmas Sentra Cipta	5.392.819.010	5.115.485.800	0,03	0,02	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Sinarmas Sekuritas	4.289.105.441	4.345.329.408	0,02	0,02	PT Sinarmas Sekuritas
PT Smart Telecom	3.857.957.612	5.314.721.176	0,02	0,02	PT Smart Telecom
PT Sinarmas Asset Management	3.455.857.743	3.437.888.174	0,02	0,02	PT Sinarmas Asset Management
PT Arara Abadi	3.215.657.749	3.543.803.964	0,01	0,02	PT Arara Abadi
PT Ivo Mas Tunggal	2.850.218.645	2.856.872.433	0,01	0,01	PT Ivo Mas Tunggal
PT Sinarmas Multiartha Tbk	2.253.522.212	2.235.953.366	0,01	0,01	PT Sinarmas Multiartha Tbk
PT Golden Energy Mines Tbk	2.229.366.202	1.747.162.042	0,01	0,01	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.684.675.662	3.139.620.805	0,01	0,01	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT DSSP Power Sumsel	1.513.012.492	1.496.770.135	0,01	0,01	PT DSSP Power Sumsel
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.420.425.664	812.235.179	0,01	0,00	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT KB Insurance Indonesia	1.314.163.047	2.191.610.547	0,01	0,01	PT KB Insurance Indonesia
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.340.351.735	1.313.777.381	0,00	0,01	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Smartfren Telecom Tbk	1.195.353.558	314.531.105	0,00	0,00	PT Smartfren Telecom Tbk
PT Sumber Indah Perkasa	874.081.096	830.482.333	0,00	0,01	PT Sumber Indah Perkasa
PT Bumi Permai Lestari	863.133.733	819.591.758	0,00	0,01	PT Bumi Permai Lestari
PT Sinarmas Cakrawala Persada	814.043.000	814.043.000	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 600 juta)	3.403.249.453	3.503.763.703	0,02	0,02	Others (below Rp 600 million)
Jumlah	151.644.091.141	153.071.919.065	0,73	0,70	Total
Liabilitas lain-lain					Other liabilities
PT Sahabat Kota Wisata	-	200.000.000.000	-	0,92	PT Sahabat Kota Wisata

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

A summary of revenues and purchases and other transactions with related parties for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2019	30 Juni/ June 30, 2018	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses		
			30 Juni/ June 30, 2019 %	30 Juni/ June 30, 2018 %	
Pendapatan Usaha					Revenues
PT Sahabat Kota Wisata	172.407.000.000	-	4,79	0,00	PT Sahabat Kota Wisata
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	72.342.352.883	77.750.878.273	2,01	2,49	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	33.470.127.597	25.789.946.656	0,93	0,83	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Bumi Parama Wisesa	29.991.574.773	10.293.813.082	0,83	0,33	PT Bumi Parama Wisesa
PT Bank Sinarmas Tbk	21.793.298.198	20.940.934.666	0,61	0,67	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Sinarmas Sentra Cipta	12.742.340.334	10.449.758.884	0,35	0,33	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG	12.364.573.328	13.939.178.240	0,34	0,45	PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG
PT Golden Energy Mines Tbk	8.234.657.426	3.736.372.282	0,23	0,12	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	6.495.345.304	6.483.091.886	0,18	0,21	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Arara Abadi	5.368.223.930	6.154.560.992	0,15	0,20	PT Arara Abadi
PT Cakrawala Mega Indah	3.537.775.585	5.641.559.816	0,10	0,18	PT Cakrawala Mega Indah
PT Smart Telecom	3.164.005.756	1.513.225.439	0,09	0,05	PT Smart Telecom
PT Sinarmas Asset Management	3.055.154.632	6.759.622.121	0,08	0,22	PT Sinarmas Asset Management
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2.886.261.624	2.880.787.822	0,08	0,09	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT KB Insurance Indonesia	2.835.761.176	2.865.370.518	0,08	0,09	PT KB Insurance Indonesia
PT DSSP Power Kendari	2.738.763.158	2.510.381.563	0,08	0,08	PT DSSP Power Kendari
PT Smartfren Telecom Tbk	2.751.480.584	2.761.133.049	0,08	0,09	PT Smartfren Telecom Tbk
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	2.519.533.820	2.593.754.707	0,07	0,08	PT Sinar Mas Multiartha Tbk
PT Bumi Permai Lestari	2.071.557.502	2.024.413.681	0,06	0,06	PT Bumi Permai Lestari
PT Sumber Indah Perkasa	1.910.861.622	1.912.986.822	0,05	0,06	PT Sumber Indah Perkasa
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.856.977.730	1.867.628.350	0,05	0,06	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.809.272.130	1.815.096.722	0,05	0,06	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Sinarmas Cakrawala Persada	1.675.559.335	-	0,05	-	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Ivo Mas Tunggal	1.374.062.286	2.034.464.014	0,04	0,07	PT Ivo Mas Tunggal
PT BSD Diamond Development	1.229.362.815	330.621.150	0,03	0,01	PT BSD Diamond Development
PT DSSP Power Sumsel	1.030.514.960	121.710.404	0,03	0,00	PT DSSP Power Sumsel
PT Sinarmas Sekuritas	770.894.077	4.201.433.291	0,02	0,14	PT Sinarmas Sekuritas
PT Global Media Telekomindo	342.219.923	951.044.786	0,00	0,03	PT Global Media Telekomindo
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	2.976.461.286	3.223.833.352	0,09	0,10	Others (below Rp 500 million)
Jumlah	415.745.973.774	221.547.602.568	11,55	7,10	Total
Beban penjualan					Selling expenses
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	10.756.284.037	9.228.177.025	2,55	2,00	PT Asuransi Sinar Mas
Beban umum dan administrasi					General and administrative expenses
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	2.763.894.630	4.070.312.119	0,46	0,63	PT Asuransi Sinar Mas
Penghasilan (beban) lain-lain					Other income (expense)
Pendapatan bunga dan investasi					Interest and investment income
PT Itomas Kembangan Perdana	7.276.081.250	4.048.890.000	3,43	2,71	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Bank Sinarmas Tbk	314.285.880	811.527.053	0,15	0,54	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	-	22.478	-	0,00	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
Jumlah	7.590.367.130	4.860.439.531	3,58	3,25	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

-
- a. Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 99,99% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 9, 16 dan 17).
- b. Pada tanggal 1 Juni 2006, Perusahaan mempunyai perjanjian sewa dengan PT Bintaro Serpong Damai atas pemakaian lahan seluas 2.125 m² yang terletak di Jalan Rawa Buntu untuk akses jalan masuk perumahan "The Green". Periode sewa adalah sejak tahun 2006 sampai dengan 2023.
- c. Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019, 87,69% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Itomas Kembangan Perdana dan PT Keikyu Itomas Indonesia (Catatan 50). Sedangkan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2018, 84,76% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari SM, PT Trans Bumi Serbaraja, BDD, SR, CTJ dan IKP (Catatan 50).
- d. Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan dan PT Royal Oriental, entitas anak, menempatkan dana pada reksa dana yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management (Catatan 5).
- a. As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Group insured some of its assets (inventories, property and equipment and investment properties) to PT Asuransi Sinar Mas representing 99.99%, of the total insurance premiums paid, for each year (Notes 9, 16 and 17).
- b. On June 1, 2006, the Company has a rental agreement with PT Bintaro Serpong Damai for lease of land measuring 2,125 square meters which is located at Jalan Rawa Buntu as access road to "The Green" housing. The term of this agreement is from 2006 until 2023.
- c. For the six-month period ended June 30, 2019, 87.69% of the management fees earned were received from PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Itomas Kembangan Perdana and PT Keikyu Itomas Indonesia (Note 50). While for the six-month period ended June 30, 2018, 84.76% of the management fees earned were received from SM, PT Trans Bumi Serbaraja, BDD, SR, CTJ and IKP (Note 50).
- d. As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Company and PT Royal Oriental, a subsidiary, placed investments in mutual funds with PT Sinarmas Asset Management as an investment manager (Note 5).

- e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

- e. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors for the six-month periods ended June 30, 2019 and 2018 follows:

	30 Juni/June 30,				
	2019		2018		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	6,83	31.860.550.000	6,46	29.493.000.000	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan pasca-kerja	35,70	8.266.089.875	36,45	7.740.710.182	Long-term employee benefits
Jumlah	42,53	40.126.639.875	42,91	37.233.710.182	Total

54. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

54. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

Market Risk

a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

The following table sets out the carrying amount, by maturity, of the Group's financial assets and liabilities that are exposed to interest rate risk:

30 Juni/June 30, 2019						
Suku Bunga/ Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	Jumlah/ Total
%						
Liabilitas/Liabilities						
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	6,38	50.000.000.000	-	-	-	50.000.000.000
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	8,56 - 9,75	333.327.227.272	443.750.000.000	992.159.090.910	1.775.000.000.000	730.888.339.976
		<u>383.327.227.272</u>	<u>443.750.000.000</u>	<u>992.159.090.910</u>	<u>1.775.000.000.000</u>	<u>4.325.124.658.158</u>
31 Desember/December 31, 2018						
Suku Bunga/ Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	Jumlah/ Total
%						
Liabilitas/Liabilities						
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	6,38	250.000.000.000	-	-	-	250.000.000.000
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	8,56 - 9,75	131.250.000.000	262.500.000.000	421.579.519.972	1.668.750.000.000	894.442.839.976
		<u>381.250.000.000</u>	<u>262.500.000.000</u>	<u>421.579.519.972</u>	<u>1.668.750.000.000</u>	<u>3.628.522.359.948</u>

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan masing-masing akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 43.251.246.582 dan Rp 36.285.223.599, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, net profit for the year would have been lower/higher by Rp 43,251,246,582 and Rp 36,285,223,599, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

b. Risiko Mata Uang Asing

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

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan revidi berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 58.

b. Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transaction in foreign currency only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

The Group's exposure of monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 58.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba bersih untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2018 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 347.223.264.000 dan Rp 334.860.326.000.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar with all other variables held constant, net profit for the six-month period ended June 30, 2019 and the year ended December 31, 2018 would have been lower/higher by Rp 347,223,264,000 and Rp 334,860,326,000, respectively.

Risiko Kredit

Resiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi pada surat berharga dan deposito berjangka, investasi pada entitas asosiasi tertentu, piutang usaha, piutang lain-lain, investasi sewa neto pembiayaan dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka dan investasi surat berharga hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in shares and time deposits, investment in certain associate, trade accounts receivable, other receivables, net investment in finance lease and due from a related party. Management placed cash, time deposits and investments in shares only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For assets for lease, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who have the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi pada deposito berjangka, investasi pada saham, investasi pada obligasi, investasi pada reksadana, investasi pada entitas asosiasi tertentu, piutang usaha dan piutang lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran. Tidak terdapat peringkat eksternal yang tersedia atas aset-aset keuangan milik Grup pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investment in time deposits, investments in shares, investment in bonds, investment in mutual funds, investment in certain associate, trade accounts receivable and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment. No external rates available for Group's financial assets as of June 30, 2019 and December 31, 2018.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018:

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of June 30, 2019 and December 31, 2018:

	30 Juni/ June 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial assets at FVPL</i>
Investasi dalam reksadana	1.802.919.776.438	1.349.843.446.395	Investment in mutual funds
Investasi pada entitas asosiasi	4.038.172.181.100	-	Investment in an associate
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	6.855.239.950.370	8.133.490.053.944	Cash and cash equivalents
Investasi - deposito berjangka	549.116.669.777	713.666.526.329	Investments - time deposits
Piutang usaha	234.581.533.952	292.949.765.731	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	63.527.046.691	54.179.720.468	Other accounts receivable
Investasi sewa neto pembiayaan	-	88.729.979.489	Net investment in finance lease
Piutang pihak berelasi non-usaha	208.760.257.855	177.070.562.417	Due from related parties
<i>Tersedia untuk dijual</i>			<i>Available for sale</i>
Investasi dalam reksadana	708.725.407.617	221.461.364.183	Investment in mutual funds
Investasi dalam saham	16.449.087.800	16.449.087.800	Investment in shares
Jumlah	14.477.491.911.600	11.047.840.506.756	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group are not enough to cover the liabilities which become due.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK**
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
 serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
 yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES**
 Notes to Consolidated Financial Statements
 As of June 30, 2019 and December 31, 2018
 and for the Six-Month Periods
 Ended June 30, 2019 and 2018
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

30 Juni/June 30, 2019						
<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported	
Liabilitas Keuangan Lainnya						Other Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	-	-	-	50.000.000.000	50.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha	-	-	-	833.053.928.085	833.053.928.085	Trade accounts payable
Setoran jaminan	84.076.319.447	22.249.089.868	2.955.697.719	322.473.232.001	322.544.921.903	Security deposits
Beban akrual	-	-	-	211.861.424.434	211.861.424.434	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	443.750.000.000	3.498.047.430.886	-	4.275.124.658.158	4.275.124.658.158	Long-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	-	-	-	983.829.956	983.829.956	Lease liabilities
Utang obligasi	4.867.300.000.000	3.843.070.000.000	-	9.146.370.000.000	9.025.597.617.709	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	-	-	-	230.878.666.242	230.878.666.242	Other liabilities
Jumlah	5.395.126.319.447	7.363.366.520.754	2.955.697.719	15.070.745.738.876	14.950.045.046.487	Total
31 Desember/December 31, 2018						
<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported	
Liabilitas Keuangan Lainnya						Other Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	-	-	-	250.000.000.000	250.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha	-	-	-	1.162.638.344.339	1.162.638.344.339	Trade accounts payable
Setoran jaminan	109.583.576.685	35.170.672.794	773.277.738	343.119.567.557	336.037.257.616	Security deposits
Beban akrual	-	-	-	229.822.449.573	229.822.449.573	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	262.500.000.000	2.615.329.519.972	369.442.839.976	3.378.522.359.948	3.378.522.359.948	Long-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	-	-	-	3.481.887.520	3.481.887.520	Lease liabilities
Utang obligasi	1.137.974.904.000	8.904.170.000.000	-	10.478.144.904.000	10.319.512.192.637	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	-	-	-	387.712.589.349	387.712.589.349	Other liabilities
Jumlah	1.510.058.480.685	11.554.670.192.766	370.216.117.714	16.233.442.102.286	16.067.727.080.982	Total

55. Perjanjian

55. Agreements

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

Construction Agreements

a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects, as follows:

Nama Kontraktor/ Contractor Name	Nama Perusahaan / Company Name	Lokasi Proyek/ Project Location	Nama Proyek/ Project Name
PT Oscarindo Utama Gemilang, PT Kirana Kurnia Karya, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Pusaka Sinar Intan, PT Sarana Bangun Griya dan/and PT Nugraha Laju Kencana	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala, PT Trocon Indah Perkasa dan/and PT Indonesia Pondasi Jaya	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
PT Juta Kharisma Mandiri, PT Bina Sarana Inti Sejahtera, PT Cakra Usaha Mandiri, PT Anugerah Mandiri dan/and PT Bangun Menara Abadi	PT Bumi Serpong Damai Tbk	Serpong	BSD City
CV Bangun Sejahtera Utama dan/and PT Putra Lintang Cemerlang	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya

- b. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 6).

- b. The Company has entered into an agreement with certain banks, which provides that in the event the customers having housing loans (KPR) with the banks fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Company is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Company from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 6).

***Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih
(Build, Operate and Transfer / BOT)***

***Build, Operate and Transfer (BOT)
Agreements***

- c. Pada tanggal 15 Januari 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial. Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

- c. On January 15, 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations. In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada DUTI.

Upon expiration of the forty-year period, SWL will transfer the hotel building to DUTI.

- d. Pada tanggal 13 September 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m² beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m² yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

- d. On September 13, 1999, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- e. Pada tanggal 25 April 2002, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m² yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

Selama masa BOT, DUTI berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

- f. Pada tanggal 14 Mei 2003, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m² yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m² yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- e. On April 25, 2002, DUTI signed a joint operations agreement to Build, Operate and Transfer (BOT) with third parties the Association of Low Cost Shophouses Jakarta International Trade Center ("the Association") to build kiosks totaling 77 units in a public area of 418.50 square meters, which includes supporting facilities, for twenty (20) years starting July 2003, the date of the agreement, until July 2023.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the kiosks to the Association. The agreement can be extended for a certain period with the consent of both parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the kiosks to the Association.

- f. On May 14, 2003, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- g. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh lima (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

- h. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Pemda), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 17).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (20) tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada Pemda.

Perjanjian Kerjasama

- i. Pada tanggal 8 Oktober 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi DUTI pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

- g. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

- h. On December 26, 2005, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Provincial Government of Tangerang (Pemda), wherein the Company will build a bridge, which will be known as BSD Junction bridge consisting of kiosks, which will connect BSD Junction and ITC BSD (Note 17).

The Company has the right to operate the bridge together with the kiosks for twenty (20) years commencing from January 1, 2007 until December 31, 2027. Upon expiration of the twenty year period, the Company will transfer the rights of usage and operations of BSD Junction bridge to Pemda.

Joint Operations Agreements

- i. On October 8, 1999, DUTI signed a joint operations agreement "Badan Kerja Sama" (BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. DUTI's share in BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua is 40%.

Pada tanggal 30 September 2005, DUTI menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan menggunausahakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini akan berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diteruskannya jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh liabilitasnya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyeteroran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- j. Pada tanggal 23 Mei 2002, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m² yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. DUTI akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi DUTI pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

On September 30, 2005, DUTI signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi-ITC Mangga Dua Bridge. This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- j. On May 23, 2002, DUTI entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), an associated company, based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. DUTI will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The DUTI's share in this joint operations agreement is 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

k. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap mulai dari tanggal 1 November 2004 sampai dengan 1 Agustus 2006. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 1 November 2006 dan telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2021.

l. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan By All Investments Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di BSD City. Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 tanggal 14 November 2012 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, Perusahaan dan By All Investment Ltd. mendirikan BPW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BPW adalah sebesar 51%.

DUTI and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

k. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga - Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment starting from November 1, 2004 until August 1, 2006. This agreement is originally until November 1, 2006 but was extended for several times, most recently valid until December 31, 2021.

l. On October 29, 2012, the Company signed a joint venture agreement with By All Investments Ltd. to develop real estate project in BSD City area. Based on Deed of Establishment of PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 dated November 14, 2012 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, the Company and By All Investment Ltd. established BPW. The Company's interest in BPW is 51%.

- m. Berdasarkan Akta Perjanjian Pemegang Saham No. 84 tanggal 24 Agustus 2011 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di kota Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Medialand International Exhibition akan membentuk PT Indonesia International Expo (IIE) yang bertujuan untuk membangun dan mengembangkan *exhibition* dan *convention center* di BSD City. Bagian kepemilikan Perusahaan pada IIE adalah sebesar 49%.
- n. Pada tanggal 10 Desember 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan Itochu Corporation dan Shimizu Corporation dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta Barat. Berdasarkan Akta Pendirian Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 tanggal 17 Januari 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, KPD, Itochu Corporation dan TPB Development Pte. Ltd. mendirikan IKP. Bagian kepemilikan KPD pada IKP adalah sebesar 51%.
- Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 1 tanggal 6 Juni 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui untuk menjual seluruh saham milik Itochu Corporation kepada PT JCREAL.
- o. Pada tanggal 27 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 tanggal 7 November 2016 dari Mina NG, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan TRI mendirikan BDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BDD adalah sebesar 40%.
- m. Based on Deed of Shareholder Agreement No. 84 dated August 24, 2011 of Aloysius M. Jasin, S.H., a public notary in South Tangerang, the Company and PT Medialand International Exhibition established PT Indonesia International Expo (IIE) to build and develop exhibition and convention center in BSD City area. The Company's interest in IIE is 49%.
- n. On December 10, 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary, signed a joint venture agreement with Itochu Corporation and Shimizu Corporation to develop real estate project in West Jakarta area. Based on Deed of Establishment of PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 dated Januari 17, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, KPD, Itochu Corporation and TPB Development Pte. Ltd. established IKP. KPD's interest in IKP is 51%.
- Based on the Statement of Shareholders' Decision which was documented in Notarial Deed No. 1 date June 6, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders of IKP agreed to sell all Itochu Corporation's share of stock to PT JCREAL.
- o. On October 27, 2016, the Company signed a joint venture agreement with Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) to develop real estate project in Serpong, Tangerang area. Based on Deed of Establishment of PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 dated November 7, 2016 of Mina NG, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and TRI established BDD. The Company's interest in BDD is 40%.

- p. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.
- q. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.
- r. Pada tanggal 8 Januari 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Artotel Indonesia (AI) dengan tujuan untuk kerjasama dalam bidang perhotelan. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 tanggal 22 Maret 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan AI mendirikan SAI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.
- p. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.
- q. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.
- r. On January 8, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT Artotel Indonesia (AI) to develop partnership in hotel industry. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 dated March 22, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and AI established SAI. The Company's interest in SAI is 40%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang

- s. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.
- t. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003.

Long-term Lease Agreements

- s. On April 7, 1997, DUTI entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.
- t. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003.

- u. Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Carrefour Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 13.950 m² di ITC BSD untuk jangka waktu selama dua puluh lima (25) tahun.

Perjanjian Lain

- v. Pada tanggal 16 Desember 2016, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) dengan total maksimum fasilitas kredit sebesar Rp 4.340.798.000.000, suku bunga pinjaman per tahun sebesar 10,00% dan jangka waktu penarikan pertama adalah 12 bulan dengan pengembalian pinjaman maksimum 15 tahun dihitung sejak tanggal perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol Serpong - Balaraja. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol, seluruh pendapatan jalan tol dan pendapatan lain yang berhubungan dengan perusahaan jalan tol. Pada tanggal 9 Juni 2017, jangka waktu penarikan pertama diperpanjang untuk 12 bulan kedepan sejak tanggal amandemen. Berdasarkan risalah rapat tanggal 8 Juni 2018 antara TBS dengan para kreditur, fasilitas kredit yang telah berakhir akan diajukan kembali apabila pembebasan lahan telah selesai dan siap dibangun.

- u. On January 27, 2004, the Company entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for the lease of 13,950 square meters at ITC BSD, for a period of twenty five (25) years.

Other Agreements

- v. On December 16, 2016, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, obtained a syndicated loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) with a maximum total credit facility of Rp 4,340,798,000,000, an annual interest rate at 10.00% and first loan withdrawal period of 12 months and repayment period of a maximum 15 years from the date of the agreement. This facility will be used for financing the construction of the Serpong – Balaraja toll road project. The loan facility is secured with Toll Road Concession Rights, the whole toll road revenue and other income related to toll road concession. On June, 9, 2017, the first withdrawal period was extended for 12 months from the date of amendment. Based on Deed of Meeting between TBS and the creditors dated June 8, 2018, the credit facility which has been expired will be repropose after land clearing has been completed and ready to build.

- w. TBS ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan pengusahaan jalan tol Serpong – Balaraja berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor KU.03.01-Mn/300 tanggal 8 April 2016, untuk menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol untuk proyek jalan tol Serpong – Balaraja dengan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 9 Juni 2016. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi TBS adalah selama 40 tahun, terhitung mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsensi, TBS harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui BPJT tanpa kompensasi apapun. Berdasarkan Amendemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol tanggal 30 April 2019, para pihak menyetujui perubahan pemegang saham TBS yang sebelumnya terdiri dari Perusahaan, ATN, TKI, dan SUMT menjadi Perusahaan dan SUMT.

- w. TBS has been assigned by the consortium of the Company, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) and PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) as the tender winner of toll road concession Serpong – Balaraja based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia No KU.03.01-Mn/300 dated April 8, 2016, to sign the Agreement of Toll Road Concession Agreement of Serpong – Balaraja toll road project with the Government of Republic Indonesia on June 9, 2016. The agreement stipulates, among other matters, TBS' concession rights period of 40 years starting from the date of issuance of Command Letter to Start the Work issued by Government/Toll Road Regulatory Agency (BPJT). At the end of the concession period, TBS will transfer the toll road to the Government or through BPJT without any compensation. Based on Amendment of Toll Road Concession Agreement dated April 30, 2019, all parties agreed to conduct change on shareholder of TBS, from previously consisted of the Company, ATN, TKI and SUMT became the Company and SUMT.

56. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

- a. PT Mustika Candraguna (MCG), entitas anak, menghadapi gugatan perdata oleh pihak ketiga mengenai tanah seluas 7.995 m² di M. T. Haryono pada tanggal 23 Mei 2017 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan sudah diputus bahwa dimenangkan oleh MCG pada tanggal 5 Juni 2018. Atas putusan tersebut, pihak ketiga menyatakan banding. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara ini masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

56. Legal Matters and Contingencies

- a. PT Mustika Candraguna, a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court of Jakarta Barat related to land certificate for a total area of 7,995 square meters located in M. T. Haryono dated May 23, 2017 and has been decided in favor of MCG on June 5, 2018. Based on the aforementioned decision, third party mentioned to file an appeal. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in the High Court of DKI Jakarta.

- b. PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.
- c. DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang sedang dalam proses peninjauan kembali di MARI.
- b. DUTI is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of DUTI based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled on October 10, 2013, May 28, 2015, and September 1, 2016 and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.
- c. DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 have been decided in favor of DUTI. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases are appealing for re-evaluation in the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

-
- d. DUTI menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 3 Oktober 2018 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengenai tanah yang terletak di Jakarta dan telah diputus pada tanggal 2 Juli 2019 yang dimenangkan oleh DUTI.
- e. PT Prima Sehati (PS), entitas anak DUTI, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 2 November 2016 di Pengadilan Negeri Cibinong mengenai tanah seluas 15.560 m², yang terletak di Desa Ciangsana, dimana PS telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 13 April 2017. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan banding dan telah diputuskan pada tanggal 12 Desember 2017 yang dimenangkan oleh PS. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI pada tanggal 1 Februari 2018. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di MARI.
- f. PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak menghadapi gugatan dari pihak ketiga mengenai tanah seluas 50.000 m² yang terletak di Desa Batu Ampar pada tanggal 10 April 2018 di Pengadilan Negeri Balikpapan. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 13 Desember 2018 dan dimenangkan oleh pihak ketiga. Atas keputusan tersebut, SMW mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2018. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian perkara tersebut masih dalam proses banding.
- d. DUTI involved in lawsuit filed by a third party on October 3, 2018 in District Court of Central Jakarta related to land certificate located in Jakarta and had been decided in favour of DUTI on July 2, 2019.
- e. PT Prima Sehati (PS), a subsidiary of DUTI, is involved in a lawsuit filed by a third party on November 2, 2016 in District Court of Cibinong related to land certificate for a total area of 15,560 square meters located at Desa Ciangsana, and have been decided in favor of PS based on decision dated April 13, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal and has been decided in favor of PS based on decision dated December 12, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia on February 1, 2018. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in Supreme Court of Republic of Indonesia.
- f. PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court of Balikpapan related to land certificate for a total area of 50,000 square meters located in Desa Batu Ampar dated April 10, 2018. The case has been decided in favour of the third party, based on decision of District Court of Balikpapan dated December 13, 2018. Based on the aforementioned decision, SMW has filed an appeal on December 19, 2018. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the case is still in process.

- g. PT Phinisi Multi Properti (PMP), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga di Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 25 Februari 2016 terhadap tanah yang dimiliki PMP dengan luas 50.200 m² yang terletak di Desa Karuwisi. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 29 Juni 2016 dan 21 Maret 2017 dan dimenangkan oleh PMP. Atas putusan tanggal 21 Maret 2017, pihak ketiga mengajukan kasasi dan sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2017 dan PMP memenangkan perkara tersebut. Atas putusan kasasi, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali pada tanggal 24 April 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di MARI.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 30 Juni 2019. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

- g. PT Phinisi Multi Properti (PMP), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court South Sulawesi dated February 25, 2016 in relation to the ownership on the land of PMP for a total area of 50,200 square meters located in Desa Karuwisi. The case has been decided in favor of PMP based on decision of District Court of Makassar dated June 29, 2016 and have been decided in favour of PMP. Based on the decision dated March 21, 2017, the third party filled an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia and on December 22, 2017 have been decided in favour of PMP. Based on the decision, a third party filed re-evaluation on April 24, 2019. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in the Supreme Court of Republic of Indonesia.

As of June 30, 2019, the Group is not involved in any other significant legal matters. The Group's management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

57. Informasi Segmen

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, dan lain-lain.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

57. Segment Information

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel and others.

The Group's operating segment information are presented below:

	30 Juni/June 30, 2019					
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian						Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha						Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	3.131.861.868.995	289.820.056.066	22.268.393.257	157.395.704.704	3.601.346.023.022	Segment revenues - external parties
Hasil segmen						Segment results
Laba kotor segmen	2.277.794.239.076	270.838.601.824	10.286.573.305	87.286.322.279	2.646.205.736.484	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	1.269.097.500.894	183.742.612.968	(9.931.413.418)	38.083.109.244	1.480.991.809.688	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	135.478.266.229	-	2.966.836.390	(374.104.423)	138.070.998.196	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	556.487.316.068	4.255.780.057	1.117.722.746	76.963.351.533	638.824.170.404	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak	1.961.063.083.191	187.998.393.025	(5.846.854.282)	114.672.356.354	2.257.886.978.288	Profit before tax
Beban pajak	(4.730.365.750)	(23.880.750)	-	(282.885.254)	(5.037.131.754)	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	1.956.332.717.441	187.974.512.275	(5.846.854.282)	114.389.471.100	2.252.849.846.534	Profit for the period
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian						Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	34.018.878.192.609	3.016.609.616.962	177.232.677.565	15.648.616.588.479	52.861.337.075.615	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	10.412.259.706.028	397.271.990.713	27.286.031.747	9.750.816.473.047	20.587.634.201.535	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya						Other information
Beban penyusutan	101.242.163.395	19.776.613.076	2.205.747.858	55.520.765.060	178.745.289.389	Depreciation

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes
 **) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

	30 Juni/June 30, 2018					
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian						Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha						Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	2.684.968.432.532	301.739.062.561	28.258.092.882	105.063.265.026	3.120.028.853.001	Segment revenues - external parties
Hasil segmen						Segment results
Laba kotor segmen	1.916.201.336.694	285.247.202.787	15.304.493.216	23.526.477.231	2.240.279.509.928	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	812.213.105.591	199.791.066.276	(6.978.013.122)	(3.399.149.979)	1.001.627.008.766	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	(14.402.893.541)	-	4.739.975.634	556.413.183	(9.106.504.724)	Share in net income (loss) of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(372.039.336.140)	1.482.313.437	479.844.034	(39.747.458.457)	(409.824.637.126)	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak	425.770.875.910	201.273.379.713	(1.758.193.454)	(42.590.195.253)	582.695.866.916	Profit before tax
Beban pajak	(3.350.870.150)	(70.929.750)	-	(20.423.663)	(3.442.223.563)	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	422.420.005.760	201.202.449.963	(1.758.193.454)	(42.610.618.916)	579.253.643.353	Profit for the period
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian						Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	32.178.872.369.618	3.230.463.125.300	178.298.271.601	16.007.137.152.699	51.594.770.919.218	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	10.750.886.253.193	599.480.955.149	6.913.823.522	10.332.091.769.598	21.689.372.801.462	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya						Other information
Beban penyusutan	238.717.545.341	37.296.730.477	4.720.703.888	110.914.150.508	391.649.130.214	Depreciation

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes
 **) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

58. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

	30 Juni/June 30, 2019		31 Desember/December 31, 2018	
	Mata Uang Asing US\$/ Original Currency in U.S. Dollar	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing US\$/ Original Currency in U.S. Dollar	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
Aset				
<u>Aset Lancar</u>				
Kas dan setara kas				
Bank				
Pihak berelasi	45.157	638.560.046	42.026	608.573.795
Pihak ketiga	33.981.489	480.532.233.171	198.000.515	2.867.245.453.096
Deposito berjangka				
Pihak ketiga	24.306.006	343.711.235.750	18.566.796	268.865.776.286
Investasi				
Reksa dana	49.058.446	693.735.490.401	14.312.799	207.263.635.079
Piutang usaha	-	-	11.034	159.786.105
Piutang lain-lain	16.777	237.246.951	17.155	248.416.393
<u>Aset Tidak Lancar</u>				
Investasi				
Reksa dana	127.495.918	1.802.919.776.438	93.214.795	1.349.843.446.395
Jumlah Aset	<u>234.903.793</u>	<u>3.321.774.542.757</u>	<u>324.165.120</u>	<u>4.694.235.087.149</u>
Liabilitas				
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>				
Utang usaha	16.495.275	233.259.683.775	16.495.275	238.868.075.248
Liabilitas sewa pembiayaan	69.573	983.829.956	240.445	3.481.887.520
Setoran jaminan	3.846.079	54.387.409.476	4.320.620	62.566.903.287
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>				
Utang obligasi	561.716.130	7.943.227.798.825	637.965.694	9.238.381.208.515
Setoran jaminan	-	-	3.412	49.409.172
Jumlah Liabilitas	<u>582.127.057</u>	<u>8.231.858.722.032</u>	<u>659.025.446</u>	<u>9.543.347.483.742</u>
Jumlah liabilitas - bersih	<u>(347.223.264)</u>	<u>(4.910.084.179.275)</u>	<u>(334.860.326)</u>	<u>(4.849.112.396.593)</u>

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

58. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities:

	30 Juni/June 30, 2019		31 Desember/December 31, 2018	
	Mata Uang Asing US\$/ Original Currency in U.S. Dollar	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing US\$/ Original Currency in U.S. Dollar	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
Assets				
<u>Current Assets</u>				
Cash and cash equivalents				
Cash in banks				
Related parties				
Third parties				
Time deposits				
Third parties				
Investment				
Mutual funds				
Trade accounts receivable				
Other accounts receivable				
<u>Noncurrent Assets</u>				
Investment				
Mutual funds				
Total Assets				
Liabilities				
<u>Current Liabilities</u>				
Trade accounts payable				
Lease liabilities				
Security deposits				
<u>Noncurrent Liabilities</u>				
Bonds payable				
Security deposits				
Total Liabilities				
Net liabilities				

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

59. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- Pada tanggal 2 Juli 2019, Perusahaan menerima dividen tunai dari PT Plaza Indonesia Realty Tbk.
- Pada tanggal 4 Juli 2019, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri C sejumlah Rp 436.000.000.000.

59. Event After the Reporting Date

- On July 2, 2019, the Company received cash dividend from PT Plaza Indonesia Realty Tbk.
- On July 4, 2019, the Company has fully redeemed BSD I bonds Series C amounting to Rp 436,000,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- c. Pada tanggal 24 Juli 2019, PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, melunasi seluruh utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sejumlah Rp 50.000.000.000.
- d. Pada bulan Juli 2019, PT Bumi Megah Graha Asri, entitas anak, melunasi sebagian utang bank kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk sejumlah Rp 16.000.000.000.

- c. On July 24, 2019, PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, has fully settled loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 50,000,000,000.
- d. On July 2019, PT Bumi Megah Graha, a subsidiary, made partial payment of loan from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk amounting to Rp 16,000,000,000.

60. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	30 Juni/June 30,	
	2019	2018
Penempatan investasi dengan penukaran saham entitas asosiasi (Note 14)	3.025.065.957.100	-
Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada properti investasi dalam pembangunan (Catatan 17)	21.791.557.243	10.714.313.809
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 17)	475.000.000	1.098.467.322
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan aset tetap (Catatan 16)	418.013.037	201.904.000
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 17)	102.150.000	3.710.631.680
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual (Catatan 5)	(341.726.193)	12.153.371.844
Realisasi uang muka menjadi penambahan aset tetap (Catatan 16)	-	43.050.000

60. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

61. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

	1 Januari/January 1, 2019	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		30 Juni/ June 30, 2019	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Utang bank jangka pendek	250.000.000.000	(200.000.000.000)	-	-	50.000.000.000	Short-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	3.481.887.520	(2.429.637.368)	(68.420.196)	-	983.829.956	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	3.378.522.359.948	896.602.298.210 *)	-	-	4.275.124.658.158	Long-term bank loans
Utang obligasi	10.319.512.192.637	(1.135.922.142.575)	(184.545.222.510)	26.552.790.157 **)	9.025.597.617.709	Bonds payable
Jumlah	13.951.516.440.105	(441.749.481.733)	(184.613.642.706)	26.552.790.157	13.351.706.105.823	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang dan utang obligasi merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans and bonds payable make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi/Represent the amortization of bonds issuance cost

	1 Januari/January 1, 2018	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		30 Juni/ June 30, 2018	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Utang bank jangka pendek	250.000.000.000	-	-	-	250.000.000.000	Short-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	46.989.593.273	(24.811.165.109)	1.860.694.509	-	24.039.122.673	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	1.337.290.359.948	2.078.732.000.000 *)	-	-	3.416.022.359.948	Long-term bank loans
Utang obligasi	<u>7.443.792.372.744</u>	<u>2.517.055.564.072 *)</u>	<u>262.249.889.307</u>	<u>22.267.099.114 **)</u>	<u>10.245.364.925.237</u>	Bonds payable
Jumlah	<u>9.078.072.325.965</u>	<u>4.570.976.398.963</u>	<u>264.110.583.816</u>	<u>22.267.099.114</u>	<u>13.935.426.407.858</u>	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang dan utang obligasi merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans and bonds payable make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi/Represent the amortization of bonds issuance cost

62. Standar Akuntansi Keuangan Baru

a. Diterapkan pada Tahun 2019

Grup telah menerapkan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) baru berikut, namun tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

ISAK

- ISAK No. 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Di Muka
- ISAK No. 34, Ketidakpastian Perlakuan Pajak Penghasilan

b. Telah Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan PSAK baru, amandemen PSAK dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) baru yang berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2020:

PSAK

- PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
- PSAK No. 71, Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

62. New Financial Accounting Standards

a. Adopted During 2019

The Group has adopted the following new Interpretations Accounting Standard (ISAKs), which did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the consolidated financial statements:

ISAK

- ISAK No. 33, Foreign Currency Transaction and Advance Consideration
- ISAK No. 34, Uncertainty Over Income Tax Treatments

b. Issued but Not Yet Effective

The Institute of Indonesia Chartered Accountants has issued the following new PSAKs, amendments of PSAKs and new Interpretations Accounting Standard (ISAKs) which will be effective for annual period beginning January 1, 2020:

PSAK

- PSAK No. 15, Investments in Associates and Joint Ventures: Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures
- PSAK No. 71, Financial Instruments
- PSAK No. 71, Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
- PSAK No. 72, Revenues from Contracts with Customers

5. PSAK No. 73, Sewa

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

5. PSAK No. 73, Leases

The Group is still evaluating the effects of these PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.
