

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir
30 Juni 2021 dan 2020/
*As of June 30, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2021 and 2020*

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 2021 dan 31 Desember 2020 serta untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Its Subsidiaries as of June 30, 2021 and December 31, 2020 and for the Six-Month Periods Ended June 30, 2021 and 2020

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 serta untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – *As of June 30, 2021 and December 31, 2020 and for the Six-Month Periods Ended June 30, 2021 and 2020*

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. 00062/2.1090/AK/03/0148/1/VIII/2021****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 2021 dan 2020 (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 2021 dan 2020, 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. 00062/2.1090/AK/03/0148/1/VIII/2021****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, 2021 and 2020 (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, 2021 and 2020, 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 review 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 2021 dan 2020, 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, 2021 and 2020, 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 Warsono

Izin Akuntan Publik No. AP.0148/Certified Public Accountant License No. AP.0148
11 Agustus 2021/August 11, 2021

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 JUNI 2021 DAN
31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK
PERIODE-PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2021 DAN 2020**

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

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

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:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 serta untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
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.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of June 30, 2021 and December 31, 2020 and for the six month periods ended June 30, 2021 and 2020.
2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
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. We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system.

This statement has been made truthfully.

Tangerang, 11 Agustus 2021/August 11, 2021



Franciscus Xaverius R. D.
Direktur Utama/President Director

Lie Jani Harjanto
Direktur/Director

	30 Juni/ June 30, 2021 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	7.636.181.937.602	4	10.916.966.640.203	Cash and cash equivalents
Investasi	2.479.032.758.471	5	2.510.973.981.521	Investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 5.778.946.221 dan Rp 5.512.471.519 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 5,778,946,221 and Rp 5,512,471,519 as of June 30, 2021 and December 31, 2020, respectively
Pihak berelasi	1.643.922.718		5.336.308.148	Related parties
Pihak ketiga	122.069.245.390		133.545.826.711	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 275.494.503 dan Rp 396.578.205 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020	58.366.999.589	7	67.034.818.445	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 275,494,503 and Rp 396,578,205 as of June 30, 2021 and December 31, 2020, respectively
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 5.513.549.379 dan Rp 7.195.158.377 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020	11.651.802.547.220	8	10.697.402.657.252	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 5,513,549,379 and Rp 7,195,158,377 as of June 30, 2021 and December 31, 2020, respectively
Uang muka	4.333.946.386.603	9	3.484.693.557.347	Advances
Pajak dibayar dimuka	608.073.386.447	10	488.727.980.770	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	100.536.427.907	11	59.220.731.489	Current portion of prepaid expenses
Aset lain-lain	385.810.000	20	385.810.000	Other assets
Jumlah Aset Lancar	26.992.039.421.947		28.364.288.311.886	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi	1.086.190.744.992	5	1.774.429.720.245	Investments
Piutang usaha - pihak ketiga	5.176.226	6	5.176.226	Trade accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 748.723.331 dan Rp 1.097.398.379 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020	18.359.913.907	7	19.124.226.639	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 748,723,331 and Rp 1,097,398,379 as of June 30, 2021 and December 31, 2020, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 21.366.450 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020	29.508.173.518	12	19.840.494.007	Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 21,366,450 as of June 30, 2021 and December 31, 2020
Investasi dalam saham	6.516.405.810.320	13	6.779.596.617.067	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	96.972.046.324	11	79.732.283.584	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	12.572.163.729.886	14	12.428.838.764.952	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.264.714.319.827 dan Rp 1.225.783.449.877 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020	556.321.216.467	15	584.619.322.260	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,264,714,319,827 and Rp 1,225,783,449,877 as of June 30, 2021 and December 31, 2020, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.924.832.774.408 dan Rp 1.751.416.365.607 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020	8.125.292.800.588	16	8.296.075.662.640	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,924,832,774,408 and Rp 1,751,416,365,607 as of June 30, 2021 and December 31, 2020, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 17.096.350.670 dan Rp 21.558.864.515 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020	9.512.540.175	17	15.107.756.294	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 17,096,350,670 and Rp 21,558,864,515 as of June 30, 2021 and December 31, 2020, respectively
Goodwill	9.302.932.297	18	9.302.932.297	Goodwill
Aset tak berwujud	3.046.580.733.078	19	2.488.453.922.103	Intangible assets
Aset lain-lain - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.120.703.537	3.602.445.048	20	3.511.396.550	Other assets - net of accumulated amortization of Rp 4,120,703,537
Jumlah Aset Tidak Lancar	32.070.218.262.826		32.498.638.274.864	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	59.062.257.684.773		60.862.926.586.750	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, 2021 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	893.372.130.572	21	933.984.491.331	Trade accounts payable
Utang pajak	58.191.029.468	22	87.207.606.593	Taxes payable
Beban akrual	260.119.099.763	23	309.911.580.332	Accrued expenses
Setoran jaminan	244.622.599.629	24	264.433.719.864	Security deposits
Liabilitas kontrak	5.710.087.998.662	25	4.138.767.533.507	Contract liabilities
Uang muka diterima	129.922.456.153	26	252.538.049.556	Advances received
Sewa diterima dimuka	194.577.072.464	27	212.341.189.522	Rental advances
Uang muka setoran modal	16.525.640.000	28	16.463.500.000	Deposit for future stock subscription
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	1.208.477.250.000	29	656.250.000.000	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	7.559.009.794	30	9.557.139.616	Lease liabilities
Utang obligasi	-	31	4.846.465.920.981	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	228.535.204.315	33	237.704.493.228	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	8.951.989.490.820		11.965.625.224.530	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Setoran jaminan	124.361.162.045	24	116.236.097.355	Security deposits
Liabilitas kontrak	2.757.794.653.486	25	1.745.836.940.620	Contract liabilities
Uang muka diterima	133.970.234.557	26	-	Advances received
Sewa diterima dimuka	531.585.237.393	27	535.794.188.894	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	308.189.522.590	46	357.268.317.996	Long-term employee benefits liability
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278.400.000	32	62.278.400.000	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	2.933.927.776.110	29	3.631.250.000.000	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	17.221.475.992	30	18.138.877.248	Lease liabilities
Utang obligasi	8.193.946.646.626	31	7.959.396.064.283	Bonds payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	15.063.275.108.799		14.426.198.886.396	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	24.015.264.599.619		26.391.824.110.926	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 - 21.171.365.812 saham	2.117.136.581.200	35	2.117.136.581.200	Issued and paid-up - 21,171,365,812 shares
Tambahan modal disetor	7.462.973.542.508	36	7.462.973.542.508	Additional paid-in capital
Saham treasury	(288.001.650.093)	35	(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	(123.981.512.014)	37	(123.981.512.014)	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing	(295.821.300.423)		(149.346.178.143)	Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	74.244.000.000	38	74.244.000.000	Share in unrealized gain on increase in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	45.812.873.217	40	43.812.873.217	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	21.634.461.743.615		20.982.036.769.142	Unappropriated
Jumlah	30.627.284.271.205		30.119.334.419.012	Total
Kepentingan Nonpengendali	4.419.708.813.949	41	4.351.768.056.812	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	35.046.993.085.154		34.471.102.475.824	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	59.062.257.684.773		60.862.926.586.750	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.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the Six-Month Periods Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2021 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 30, 2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited) (Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)	
PENDAPATAN USAHA	3.254.121.575.585	42	2.337.793.138.665	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	1.065.888.998.395	43	732.930.559.368	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	2.188.232.577.190		1.604.862.579.297	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	410.898.774.226	44	404.545.569.239	Selling
Umum dan administrasi	548.873.510.155	45	614.123.047.562	General and administrative
Pajak final	106.896.214.221	50	97.450.637.985	Final tax
Jumlah Beban Usaha	1.066.668.498.602		1.116.119.254.786	Total Operating Expenses
LABA USAHA	1.121.564.078.588		488.743.324.511	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga dan investasi	208.900.649.480	47	284.412.238.205	Interest and investment income
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	153.997.606.212	1	-	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi - bersih	36.705.331.267	5	39.821.901.524	Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss - net
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada ventura bersama yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	8.951.984.899	1	-	Gain on remeasurement to fair value of investment in a joint venture accounted for using equity method at acquisition date
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	1.321.945.453		587.018.250	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Keuntungan penjualan aset tetap	367.516.835	15	1.185.783.658	Gain on sale of property and equipment
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(18.056.962.903)		(7.137.340.558)	Loss on foreign exchange - net
Beban bunga dan keuangan lainnya	(858.711.940.111)	48	(889.920.239.330)	Interest and other financial charges
Lain-lain - bersih	116.015.963.711	49	8.275.489.636	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	(350.507.905.157)		(562.775.148.615)	Other Expenses - Net
EKUITAS PADA RUGI BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	(22.666.940.604)	13	(42.760.370.733)	SHARE IN NET LOSS OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	748.389.232.827		(116.792.194.837)	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK KINI	1.428.410.285	50	(1.761.243.355)	CURRENT TAX EXPENSE (BENEFIT)
LABA (RUGI) SETELAH DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	746.960.822.542		(115.030.951.482)	INCOME (LOSS) AFTER EFFECT OF BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL
LABA PROFORMA DARI TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	-		(3.969.505.727)	PROFORMA INCOME ARISING FROM BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN	746.960.822.542		(119.000.457.209)	PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	3.051.217.403	13	-	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(26.132.543.335)	46	-	Remeasurement of defined benefit liability
	(23.081.325.932)		-	
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will be reclassified subsequently to profit or loss:
Selisih penjabaran mata uang asing	(146.475.122.280)		(164.624.561.073)	Translation adjustment
Jumlah Rugi Komprehensif Lain	(169.556.448.212)		(164.624.561.073)	Total Other Comprehensive Loss
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF	577.404.374.330		(283.625.018.282)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	680.004.330.395		(192.682.669.096)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	66.956.492.147	41	73.682.211.887	Non-controlling interests
	746.960.822.542		(119.000.457.209)	
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	507.949.852.193		(357.307.230.169)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	69.454.522.137	41	73.682.211.887	Non-controlling interests
	577.404.374.330		(283.625.018.282)	
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	32,52	51	(10,15)	BASIC EARNINGS (LOSS) 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	Tambahan 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	Saldo Laba/Retained Earnings		Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali/ Proforma Capital arising From Business Combination Transaction Among Entities Under Common Control	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	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Financial Assets through Other Comprehensive Income	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing/ Translation Adjustment	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
						Ditentukan Belum Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated								
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - sebelum dampak penyesuaian	1.924.669.619.200	6.411.155.813.452	(288.001.650.093)	459.993.195	(125.691.070.374)	41.812.873.217	21.248.132.166.540	77.908.416.806	6.966.298.928	-	(70.050.012.840)	29.227.362.448.031	4.398.051.850.620	33.625.414.298.651	Balance as of January 1, 2020 - before adjustments
Penyesuaian dampak penerapan: PSAK No. 71 PSAK No. 72 PSAK No. 73	-	-	-	-	-	-	6.966.298.928 (648.752.859.475) (1.330.401.745)	-	(6.966.298.928)	73.720.000.000 (648.752.859.475) (1.330.401.745)	-	-	-	73.720.000.000 (711.498.244.788) (1.375.899.157)	Impact of initial adoption of: PSAK No. 71 PSAK No. 72 PSAK No. 73
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - setelah dampak penyesuaian	1.924.669.619.200	6.411.155.813.452	(288.001.650.093)	459.993.195	(125.691.070.374)	41.812.873.217	20.605.015.204.248	77.908.416.806	-	73.720.000.000	(70.050.012.840)	28.650.999.186.811	4.335.260.967.895	32.986.260.154.706	Balance as of January 1, 2020 - after adjustments
Laba proforma dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	-	3.969.505.727	-	-	-	3.969.505.727	-	3.969.505.727	Proforma income arising from business combination transaction among entities under common control
Penghasilan (rugi) komprehensif Laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	-	-	-	(192.682.669.096)	-	-	-	-	(192.682.669.096)	73.682.211.887	(119.000.457.209)	Comprehensive income (loss) Profit (loss) for the period
Rugi komprehensif lain Selisih penjabaran mata uang asing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(164.624.561.073)	(164.624.561.073)	-	(164.624.561.073)	Other comprehensive loss Translation adjustment
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	-	-	-	-	-	-	(192.682.669.096)	-	-	-	(164.624.561.073)	(357.307.230.169)	73.682.211.887	(283.625.018.282)	Total comprehensive income (loss)
Transaksi dengan pemilik Penerbitan modal saham	35 192.466.962.000	1.039.321.594.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.231.788.556.800	-	1.231.788.556.800	Transactions with owners Issuance of shares of stock
Saldo pada tanggal 30 Juni 2020 (tidak diaudit)	2.117.136.581.200	7.450.477.408.252	(288.001.650.093)	459.993.195	(125.691.070.374)	41.812.873.217	20.412.332.535.152	81.877.922.533	-	73.720.000.000	(234.674.573.913)	29.529.450.019.169	4.408.943.179.782	33.938.393.198.951	Balance as of June 30, 2020 (unaudited)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	(123.981.512.014)	43.812.873.217	20.982.036.769.142	-	-	74.244.000.000	(149.346.178.143)	30.119.334.419.012	4.351.768.056.812	34.471.102.475.824	Balance as of January 1, 2021
Penghasilan komprehensif Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	-	680.004.330.395	-	-	-	-	680.004.330.395	66.956.492.147	746.960.822.542	Comprehensive income Profit for the period
Penghasilan (rugi) komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti Selisih penjabaran mata uang asing	46 -	-	-	-	-	-	(25.579.355.922)	-	-	-	-	(25.579.355.922)	2.498.029.990	(23.081.325.932)	Other comprehensive income (loss) Remeasurement of defined benefits liability Translation adjustment
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	-	-	-	-	-	-	654.424.974.473	-	-	-	(146.475.122.280)	507.949.852.193	69.454.522.137	577.404.374.330	Total comprehensive income (loss)
Pembentukan cadangan wajib	40 -	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	41 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.689.765.000)	(1.689.765.000)	Transactions with owners Dividends paid by subsidiaries Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176.000.000	176.000.000	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 30 Juni 2021 (tidak diaudit)	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	(123.981.512.014)	45.812.873.217	21.634.461.743.615	-	-	74.244.000.000	(295.821.300.423)	30.627.284.271.205	4.419.708.813.949	35.046.993.085.154	Balance as of June 30, 2021 (unaudited)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Six-Month Periods Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2021 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	30 Juni/ June 30, 2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited) (Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	5.208.468.736.514	2.687.249.380.846	Customers
Pembayaran kas untuk:			Cash payments to/for:
Kontraktor	(1.025.478.535.200)	(770.359.952.561)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(608.070.375.908)	(443.602.190.514)	General and administrative and other expenses
Gaji	(419.114.479.147)	(500.679.630.321)	Salaries
Beban penjualan	(281.746.952.495)	(248.574.765.233)	Selling expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	2.874.058.393.764	724.032.842.217	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah dan bangunan	(690.569.992.230)	(285.219.544.566)	Payments for acquisitions of land and building
Pembayaran pajak final	(167.288.467.967)	(117.014.141.778)	Final income tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(29.888.360)	(3.626.031.975)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	2.016.170.045.207	318.173.123.898	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan atas pencairan (pembayaran atas			Proceeds from withdrawal of (payment for placement in)
penempatan) investasi	854.387.948.405	(1.708.497.553.104)	investments
Penerimaan bunga	209.983.390.874	279.808.239.985	Interest received
Penerimaan dividen	86.712.099.267	125.133.995.794	Dividends received
Hasil penjualan aset tetap	825.864.644	1.895.679.492	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan			Payment of liabilities arising from acquisition
aset tetap	(504.317.750)	(835.612.189)	of property and equipment
Perolehan properti investasi	(1.126.817.250)	(33.874.434.320)	Acquisitions of investment properties
Pembayaran liabilitas atas perolehan			Payment of liabilities arising from acquisition
properti investasi	(5.030.790.856)	(345.044.145)	of investment properties
Penambahan aset tetap	(7.175.250.790)	(16.381.872.128)	Acquisitions of property and equipment
Piutang pihak berelasi non-usaha	(9.800.000.000)	-	Non-trade amount due from a related party
Arus kas keluar bersih pada tanggal			
akuisisi entitas anak	(68.469.936.430)	-	Net cash outflow at date of acquisition of a subsidiary
Pembayaran investasi dalam saham	(213.892.000.000)	(7.010.575.000)	Payment for investment in shares
Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol	(472.388.762.404)	(234.574.044.480)	Payment for toll road concession rights
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk)			
Aktivitas Investasi	373.521.227.710	(1.594.681.220.095)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	161.155.026.110	250.000.000.000	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan uang muka atas peningkatan			
modal saham entitas anak yang menjadi			Advances received from issuance of shares of
bagian kepentingan nonpengendali	238.140.000	8.103.250.000	subsidiary to non-controlling interests
Penerimaan utang obligasi	-	4.044.060.540.000	Proceeds from issuance of bonds
Penerimaan atas peningkatan modal saham			Proceeds from issuance of shares without
tanpa hak memesan efek terlebih dahulu	-	1.231.788.556.800	pre-emptive rights
Pembayaran untuk:			Payments for:
Dividen oleh entitas anak yang menjadi			Cash dividends to non-controlling interests
bagian kepentingan nonpengendali	(1.689.765.000)	-	by subsidiary
Liabilitas sewa	(6.043.533.124)	(4.016.907.643)	Lease liabilities
Uang muka dividen oleh entitas anak yang menjadi			Advances for dividends to non-controlling interests
bagian kepentingan nonpengendali	(25.936.925.625)	(75.097.181.250)	by subsidiary
Utang bank jangka panjang	(306.250.000.000)	(581.942.839.976)	Long-term bank loans
Bunga	(590.874.997.043)	(494.702.530.904)	Interest
Utang obligasi	(4.989.400.000.000)	-	Redemption of bonds payable
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk)			
Aktivitas Pendanaan	(5.758.802.054.682)	4.378.192.887.027	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH			NET INCREASE (DECREASE) IN
KAS DAN SETARA KAS	(3.369.110.781.765)	3.101.684.790.830	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	10.916.966.640.203	6.864.044.121.089	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE
			BEGINNING OF THE PERIOD
Dampak penyesuaian proforma dari			Effect of proforma adjustment arising from business
transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	(50.480.036)	combination transaction among entities under
			common control
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	88.326.079.164	416.865.362.740	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	7.636.181.937.602	10.382.543.794.623	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. 10 tanggal 10 Juli 2020 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2017. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0054503.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 7 Agustus 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. 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.

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.

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. 10 dated July 10, 2020 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, in relation to the adjustment of the Company's purposes, objectives and business activities in accordance with the 2017 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI). These amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0054503.AH.01.02.Year 2020 dated August 7, 2020. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

In accordance with article No. 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate activities with owned or leased property. 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.

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.

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

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

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

b. Public Offering of Shares and Bonds

Penawaran Umum Saham

Shares Offering

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.

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.

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.

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.

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.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 1.924.669.620 saham dari saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 11 Juni 2020, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 640 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 26 Juni 2020.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, seluruh saham Perusahaan sejumlah 21.171.365.812 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Obligasi

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 2021 dan 31 Desember 2020, seluruh obligasi Perusahaan masing-masing sebesar Rp 25.000.000.000 dan Rp 650.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

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 1,924,669,620 shares of the Company's shares in portepel within a period of two (2) years. On June 11, 2020, the Company issued 1,924,669,620 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 640 per share. On June 26, 2020, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, all of the Company's shares totaling to 21,171,365,812 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Bonds Offering

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, 2021 and December 31, 2020, all of the Company's bonds with total nominal value of Rp 25,000,000,000 and Rp 650,000,000,000, respectively, are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Consolidated Subsidiaries

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, 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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
					<u>Pemilikan langsung/Direct Investments</u>			
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	14.847.042.521.296	13.753.624.738.885
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	7.973.536.541.760	12.095.549.779.495
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	99,99	99,99	4.493.094.431.979	4.513.275.347.268
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	95,00	3.083.430.493.854	2.466.353.160.268
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran/Leasing of office space	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan/and Medan	1988	72,68	72,68	2.191.718.484.450	2.174.030.232.666

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
<u>Pemilikan langsung/Direct Investments</u>								
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan/Real Estate	Balikpapan Baru dan/and Grand City	1986	55,00	55,00	1.425.149.585.192	1.335.871.595.451
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	431.045.907.729	417.631.614.169
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	99,99	99,99	414.379.541.255	414.412.116.079
PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Aeon Mall/ Investment in Aeon Mall project	2015	99,99	99,99	381.867.761.072	381.995.089.731
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	99,99	99,99	273.619.460.207	272.968.147.723
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	273.204.697.884	272.468.858.834
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa/Leasing	Q-Big, GS Retail	2014	99,99	99,99	262.893.653.114	260.117.172.164
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	206.912.883.576	207.275.809.383
PT Sentra Talenta Utama (STU)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	99,99	99,99	204.378.095.625	204.134.326.330
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	102.096.539.860	102.114.361.199
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	95.383.108.329	90.807.299.227
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	74.558.463.338	73.800.787.706
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	Transportasi/ Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	99,99	99,99	6.884.276.013	9.908.304.305
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	1.008.166.329	1.001.343.549
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	250.369.631	282.796.948
PT TransBSD Balaraja (TBB)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	152.029.944	162.599.517
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	124.635.623	136.549.764
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	*	99,50	99,50	111.178.194	127.389.816
PT Laksa Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	90.694.801	103.274.940
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	89.956.330	106.185.840
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	86.797.879	103.590.927
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	86.590.385	99.173.787
<u>Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020)/ (includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of June 30, 2021 and December 31, 2020)								
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	88,56	88,56	2.466.529.932.609	2.354.822.384.095
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	47,40	47,40	1.780.395.911.811	1.632.937.982.973
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	-	-	2016	72,62	72,62	1.460.448.097.344	1.440.039.827.018
PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) **	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Apartemen Aerium	2014	36,54	-	848.219.522.165	-
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ Office space	Sinar Mas Land Plaza, Dimo Space dan/and Sopo Del Tower	1997	65,63	65,63	818.545.293.394	758.612.485.903
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	812.209.930.099	687.514.992.291
PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	88,56	88,56	800.767.246.183	722.159.176.951
PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/Shopping center and hotel	DP Mall dan/and Hotel Inc. Room	2007	65,46	65,46	655.868.561.998	665.637.322.057
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	587.338.048.466	587.833.333.151
PT Kembangan Permai Development (KPD)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	70,85	70,85	423.855.179.104	416.613.498.274
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	88,56	88,56	363.082.952.672	242.678.214.516
PT Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	88,56	88,56	328.590.178.066	300.894.589.511

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
<u>Pemilikan langsung/Direct Investments</u>								
<u>Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020)/ (includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of June 30, 2021 and December 31, 2020)								
PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	223.402.784.630	192.582.501.996
PT Phinindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	1991	68,62	68,62	191.908.296.878	196.717.300.838
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan ***	1994	88,56	88,56	149.586.012.251	147.219.547.816
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center	Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	88,56	88,56	126.291.611.857	122.949.185.993
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	88,56	88,56	123.320.256.250	123.965.834.309
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	0,16	0,16	87.017.584.703	96.495.564.892
PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	73.834.261.982	73.171.271.374
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	88,56	88,56	72.133.278.061	51.999.808.404
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	53.811.987.163	52.575.635.646
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	28.949.762.308	28.393.360.253
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua ***	1996	88,56	88,56	7.527.753.136	9.539.294.845
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	4.077.562.629	4.021.548.529
PT Dutakarya Propertindo (DKP)	Jakarta	-	-	*	44,28	44,28	60.888.897	61.338.897
<u>Entitas anak GPC/Subsidiary of GPC</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020)/ (includes 100.00% of the Company's direct investment in GPC as of June 30, 2021 and December 31, 2020)								
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	7.972.670.054.059	10.602.731.148.750
<u>Entitas anak SMT/Subsidiary of SMT</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020)/ (includes 72.68% of the Company's direct investment in SMT as of June 30, 2021 and December 31, 2020)								
PT Mustika Candraguna (MCG)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	72,66	72,66	8.900.303.798	8.910.869.018
<u>Entitas anak SMW/Subsidiaries of SMW</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW sebesar 55,00% pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020)/ (includes 55.00% of the Company's direct investment in SMW as of June 30, 2021 and December 31, 2020)								
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,75	35,75	388.981.947.116	388.733.208.801
SUM	Palembang	-	-	*	33,05	33,05	206.912.883.576	207.275.809.383
PT Graha Dipta Wisesa	Surabaya	-	-	*	55,00	55,00	159.483.151	188.883.747
<u>Entitas anak BIA/Subsidiary of BIA</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BIA as of June 30, 2021 and December 31, 2020)								
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen/Apartment	Akasa	2014	54,99	54,99	246.330.743.901	243.623.143.000
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen/Apartment	Upper West	2018	54,99	54,99	171.078.533.388	160.596.359.257
<u>Entitas anak PCP/Subsidiary of PCP</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in PCP as of June 30, 2021 and December 31, 2020)								
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	231.631.092.130	231.754.036.403
<u>Entitas anak SSL/Subsidiary of SSL</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in SSL as of June 30, 2021 and December 31, 2020)								
BSS	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	273.204.697.884	272.468.858.834
<u>Entitas anak STU/Subsidiary of STU</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in STU as of June 30, 2021 and December 31, 2020)								
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	Perumahan/ Real estate	Capitol Primera City	2014	50,99	50,99	206.036.978.746	205.919.457.262

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
<u>Entitas anak BWJ/Subsidiary of BWJ</u>								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BWJ sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BWJ as of June 30, 2021 and December 31, 2020)								
PT Serpong Mas Media (SMM)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project	*	99,99	99,99	91.392.185.607	86.863.618.377
<u>Entitas anak SPM/Subsidiary of SPM</u>								
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in SPM as of June 30, 2021 and December 31, 2020)								
PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI)	Tangerang	-	-	2016	99,99	99,99	140.538.958	156.753.904
<u>Pemilikan tidak langsung/Indirect Investments</u>								
<u>Entitas anak KPD/Subsidiary of KPD</u>								
IKP **	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Apartemen Aerium	2014	36,54	-	848.219.522.165	-
<u>Entitas anak PAPI/Subsidiary of PAP</u>								
PTW	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	47,40	47,40	87.017.584.703	96.495.564.892
PT Panca Lambang Cipta (PLC)	Bekasi	-	-	*	47,20	-	60.000.000	-
<u>Entitas anak PTW/Subsidiary of PTW</u>								
PLC	Bekasi	-	-	*	0,20	-	60.000.000	-
<u>Entitas anak SUMT/Subsidiaries of SUMT</u>								
TBS	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll road	*	5,00	5,00	3.083.430.493.854	2.466.353.160.268
<u>Entitas anak SPE/Subsidiary of SPE</u>								
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	102.096.539.860	102.114.361.199
DKP	Jakarta	-	-	*	44,28	44,28	60.888.897	61.338.897
<u>Entitas anak BPM/Subsidiaries of BPM</u>								
DCP	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	0,01	0,01	4.493.094.431.979	4.513.275.347.268
BIA	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	0,01	0,01	431.045.907.729	417.631.614.169
PCP	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	0,01	0,01	414.379.541.255	414.412.116.079
SSL	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	0,01	0,01	273.619.460.207	272.968.147.723
GSU	Tangerang	Sewa/Leasing	Courts, GS Retail	2014	0,01	0,01	262.893.653.114	260.117.172.164
STU	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	0,01	0,01	204.378.095.625	204.134.326.330
BWJ	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	95.383.108.329	90.807.299.227
SMM	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project	*	0,01	0,01	91.392.185.607	86.863.618.377
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	74.558.463.338	73.800.787.706
MCG	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	0,03	0,03	8.900.303.798	8.910.869.018
SCL	Tangerang	Transportasi/ Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	0,01	0,01	6.884.276.013	9.908.304.305
SMS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	1.008.166.329	1.001.343.549
SPM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	250.369.631	282.796.948
TBB	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	152.029.944	162.599.517
SMI	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	140.538.958	156.753.904
DMM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	124.635.623	136.549.764
LPL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	90.694.801	103.274.940
SIW	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	89.956.330	106.185.840
BTM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	86.797.879	103.590.927
WSU	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	86.590.385	99.173.787

* Belum beroperasi komersial/No commercial operation

** Dicatat dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020/Accounted for using equity method as of December 31, 2020

*** Efektif pada tanggal 7 April 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan dihentikan operasinya/Effective on April 7, 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua and Balikpapan closed their operations

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the six-month period ended June 30, 2021 and the year ended December 31, 2020 follows:

30 Juni/June 30, 2021			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/ <i>Material Non-controlling Interests</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ <i>Effective Equity Interest Held</i>	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	%		
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	1.005.155.439.423	32.658.682.589
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	52,60	659.453.178.454	(7.899.963.758)
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	580.301.247.722	4.769.080.565
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	386.888.569.505	6.613.271.871
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	242.667.369.896	(88.831.862)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	34,54	163.340.190.114	(34.443.667)
PT Royal Oriental (RO)	34,37	159.205.881.093	22.946.367.779

31 Desember/December 31, 2020			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/ <i>Material Non-controlling Interests</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ <i>Effective Equity Interest Held</i>	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	%		
DUTI	11,44	971.537.094.742	61.065.719.006
PAP	52,60	666.812.806.690	48.701.250.717
SMT	27,32	575.373.837.528	12.391.942.133
SMW	45,00	379.901.910.420	21.144.021.107
MKM	27,38	242.755.196.120	(1.390.897.196)
WPR	34,54	163.343.483.001	(241.365.406)
RO	34,37	135.953.459.215	52.020.763.849

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 2021 dan 31 Desember 2020:

Summarized statements of financial position as of June 30, 2021 and December 31, 2020:

	30 Juni/June 30, 2021							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Aset lancar	7.390.725.520.684	877.703.042.540	941.925.416.092	985.276.843.300	46.189.628.183	327.748.519.502	22.371.995.113	Current assets
Aset tidak lancar	7.456.317.000.612	902.692.869.271	1.249.793.068.358	439.872.741.892	1.414.258.469.161	490.796.773.892	633.496.566.885	Noncurrent assets
Jumlah Aset	14.847.042.521.296	1.780.395.911.811	2.191.718.484.450	1.425.149.585.192	1.460.448.097.344	818.545.293.394	655.868.561.998	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	2.097.183.449.056	238.231.012.705	53.407.475.905	341.170.357.925	112.134.090.250	184.614.918.202	12.365.220.257	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	2.107.025.269.306	123.097.495.460	14.524.165.700	10.327.763.264	161.283.784	18.998.428.138	17.414.574.421	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	4.204.208.718.362	361.328.508.165	67.931.641.605	351.498.121.189	112.295.374.034	203.613.346.340	29.779.794.678	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	10.642.833.802.934	1.419.067.403.646	2.123.786.842.845	1.073.651.464.003	1.348.152.723.310	614.931.947.054	626.088.767.320	Total Equity

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Desember/December 31, 2020							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Aset lancar	6.073.849.342.913	733.344.922.278	923.418.978.036	894.451.173.386	36.325.892.857	250.882.502.865	15.874.383.380	Current assets
Aset tidak lancar	7.679.775.395.972	899.593.060.695	1.250.611.254.630	441.420.422.065	1.403.713.934.161	507.729.983.038	649.762.938.677	Noncurrent assets
Jumlah Aset	13.753.624.738.885	1.632.937.982.973	2.174.030.232.666	1.335.871.595.451	1.440.039.827.018	758.612.485.903	665.637.322.057	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	1.900.303.058.105	131.242.095.024	55.401.338.063	265.288.720.364	91.399.180.000	210.519.986.230	23.647.813.500	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.523.099.746.548	66.764.097.954	12.875.659.612	12.400.929.466	-	22.972.919.859	15.888.119.483	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	3.423.402.804.653	198.006.192.978	68.276.997.675	277.689.649.830	91.399.180.000	233.492.906.089	39.535.932.983	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	10.330.221.934.232	1.434.931.789.995	2.105.753.234.991	1.058.181.945.621	1.348.640.647.018	525.119.579.814	626.101.389.074	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 follows:

	30 Juni/June 30, 2021 (Enam bulan/Six months)							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Pendapatan	701.267.562.982	60.434.532.651	37.825.059.225	68.978.776.742	-	143.239.660.091	33.411.597.992	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	305.629.417.305	(17.010.130.558)	17.454.140.262	14.639.667.808	(493.510.591)	88.763.343.120	(132.023.803)	Profit (loss) before tax
Penghasilan komprehensif lain	9.351.221.730	1.162.575.529	579.467.592	829.850.570	5.586.883	1.182.132.480	119.402.049	Other comprehensive income
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	314.301.633.703	(15.864.386.349)	18.033.607.854	15.469.518.378	(487.923.708)	89.812.367.240	(12.621.754)	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	33.618.344.681	(7.359.628.236)	4.927.410.194	6.986.659.085	(87.826.224)	23.252.421.878	(3.292.887)	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-	-	Dividends paid to non-controlling interests

	30 Juni/June 30, 2020 (Enam bulan/Six months)							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Pendapatan	717.762.545.098	96.758.709.996	51.924.072.302	77.382.602.479	-	181.410.610.503	36.774.706.142	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	197.553.292.250	14.062.463.063	25.737.783.985	21.469.980.175	(317.252.103)	109.619.966.045	5.289.737.785	Profit (loss) before tax
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	196.564.355.690	14.062.463.063	25.737.783.985	21.469.980.175	(317.252.103)	109.363.674.405	5.289.737.785	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	18.006.365.011	6.549.570.108	7.032.487.571	9.670.889.333	(57.105.350)	28.314.255.303	1.402.782.431	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-	-	Dividends paid to non-controlling interests

Ringkasan informasi arus kas untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020:

Summarized cash flow information for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 follows:

	30 Juni/June 30, 2021 (Enam bulan/Six months)							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Operasi	408.588.260.541	95.939.202.341	19.070.234.472	74.401.199.529	(16.236.857.918)	82.629.692.258	11.107.019.106	Operating
Investasi	(68.768.676.126)	3.983.036.164	(23.521.391.933)	(1.170.449.714)	5.581.663	4.358.582.548	(4.967.162.650)	Investing
Pendanaan	127.549.919.495	-	-	-	20.701.500.000	(100.495.875.000)	-	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	467.369.503.910	99.922.238.505	(4.451.157.461)	73.230.749.815	4.470.223.745	(13.507.600.194)	6.139.856.456	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

	30 Juni/June 30, 2020 (Enam bulan/Six months)							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Operasi	94.208.379.842	(14.921.912.647)	41.225.814.438	41.709.817.453	(26.289.913.141)	77.222.796.768	(166.813.838)	Operating
Investasi	80.566.894.446	6.687.122.266	(16.798.828.002)	14.044.184.382	5.595.969	17.809.649.831	(10.100.746.289)	Investing
Pendanaan	(442.168.421.733)	-	-	-	27.508.500.000	(289.625.815.068)	-	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(267.393.147.445)	(8.234.790.381)	24.426.986.436	55.754.001.835	1.224.182.828	(194.593.368.469)	(10.267.560.127)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Akuisisi Entitas Anak

Periode 2021

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 19 Maret 2021 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak, mengakuisisi 14.700 lembar saham seri A dan 25.068 lembar saham seri B IKP, sehingga kepemilikan efektif Grup pada IKP meningkat dari 57,34% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas IKP sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Maret 2021.

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

Imbalan kas yang dialihkan	87.860.000.000
Dikurangi saldo kas anak yang diakuisisi	(19.390.063.570)
Arus kas - bersih	<u>68.469.936.430</u>

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

Kas yang dibayar	87.860.000.000
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelum penggabungan usaha	<u>344.389.224.174</u>
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	<u>432.249.224.174</u>

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan Grup sebesar 57,34% pada IKP telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 344.389.224.174. Keuntungan yang timbul atas penilaian kembali tersebut sebesar Rp 8.951.984.899 telah diakui pada laba rugi periode 2021.

Acquisition of Subsidiaries

Period 2021

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 17 and 18 dated March 19, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Duta Pertiwi Tbk, a subsidiary, acquired a total of 14,700 Series A shares of stock and 25,068 Series B shares of stock of IKP, thus, increasing the Group ownership interest in IKP from 57.34% to 100.00% and obtained control over IKP. Accordingly, the financial statements of IKP started to be consolidated with that of the Group in March 2021.

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

Cash consideration
Less cash balance of acquired subsidiary
Cash outflow - net

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

Cash paid
Fair value of equity interest held before the business combination
Purchase consideration - net

On acquisition date, the existing ownership interest of 57.34% of the Group in IKP has been remeasured to fair value amounting to Rp 344,389,224,174. The gain on remeasurement amounting to Rp 8,951,984,899 has been recognized in the 2021 profit or loss.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
	Jumlah/ <i>Total</i>	
Aset		Assets
Kas dan setara kas	19.390.063.570	Cash and cash equivalents
Persediaan	674.381.884.676	Inventories
Aset tetap	292.145.633	Property and equipment
Lain-lain	63.129.632.555	Others
Jumlah Aset	757.193.726.434	Total Assets
Liabilitas		Liabilities
Liabilitas kontrak	152.423.658.480	Contract liabilities
Liabilitas lain-lain	18.523.237.568	Other liabilities
Jumlah Liabilitas	170.946.896.048	Total Liabilities
Jumlah aset bersih teridentifikasi	586.246.830.386	Total identifiable net assets
Imbalan atas pembelian - bersih	(432.249.224.174)	Purchase consideration - net
Keuntungan dari akuisisi saham	153.997.606.212	Gain on bargain purchase of a subsidiary

Keuntungan yang timbul atas akuisisi IKP tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laba rugi periode 2021.

The gain on acquisition of IKP (gain on bargain purchase) has been recognized in the 2021 profit or loss.

PT Panca Lambang Cipta (PLC)

PT Panca Lambang Cipta (PLC)

Berdasarkan Akta Pengambilalihan No. 72, 73, 74, 75 dan 76 tanggal 25 Januari 2021 dari Hermanto, S.H., notaris di Bekasi, PT Putra Alvita Pratama dan PT Putra Tirta Wisata, entitas anak, mengambil alih sebanyak 240 lembar saham pada PLC sebesar Rp 60.000.000, dengan persentase kepemilikan sebesar 100%. Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan PLC tersebut sejak Januari 2021.

Based on Notarial Deed of Takeover No. 72, 73, 74, 75 and 76 dated January 25, 2021 of Hermanto, S.H., a public notary in Bekasi, PT Putra Alvita Pratama and PT Putra Tirta Wisata, subsidiaries, took over as much as 240 shares of stock of PLC amounting to Rp 60,000,000, representing an ownership interest of 100%. Accordingly, the financial statements of PLC were consolidated with that of the Group starting in January 2021.

Investasi dalam PLC tidak memenuhi kualifikasi sebagai kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK No. 22, sehingga investasi ini dicatat sebagai akuisisi aset.

Investment in PLC did not qualify as a business combination in accordance with PSAK No. 22, thus, was accounted for as an acquisition of assets.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tahun 2020

PT Serpong Mas Media (SMM)

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 31, 32 dan 33 tanggal 19 Oktober 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas-entitas anak, mengakuisisi 82.525.000 lembar saham SMM dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali, dan membayar sejumlah Rp 82.525.000.000, mencerminkan kepemilikan sebesar 100,00% pengendalian atas SMM.

BWJ dan SMM merupakan entitas dengan pemegang saham yang sama, maka akuisisi yang dilakukan BWJ atas SMM dilakukan dengan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest method*) sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Perubahan Persentase Kepemilikan

Tahun 2020

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 25 November 2020, WPR, entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.950.000.000 terdiri dari 2.950.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,48% menjadi 73,91% (Catatan 37).

PT Bumi Karawang Damai (BKD)

Pada tanggal 19 November 2020, BKD melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 99,00% menjadi 99,50% (Catatan 37).

Year 2020

PT Serpong Mas Media (SMM)

Based on Notarial Deed of Sale and Purchase No. 31, 32, 33 dated October 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) and PT Bumi Paramudita Mas, subsidiaries, acquired a total of 82,525,000 shares of stock of SMM from PT Gema Kreasi and PT Sinar Mas Griya, entities under common control, for Rp 82,525,000,000, representing controlling ownership interest of 100.00% over SMM.

BWJ and SMM are entities with common controlling shareholder, thus, the acquisition was accounted for using the pooling of interest method in accordance with Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities under Common Control".

Changes in Ownership Interest

Year 2020

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

On November 25, 2020, WPR, a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 2,950,000,000 consisting of 2,950,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 73.48% to 73.91% (Note 37).

PT Bumi Karawang Damai (BKD)

On November 19, 2020, BKD increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 99.00% to 99.50% (Note 37).

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 35).

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.

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.

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 35).

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.

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. 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.
 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:
 - 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;
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.
 3. The Company and the Founders agreed that the authority granted by the Founders to the Company consists of the following:
 - 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);

- | | |
|---|--|
| <p>g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;</p> <p>h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;</p> <p>i. Perluasan areal tanah;</p> <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>g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;</p> <p>h. Lease or grant of other rights to use, with compensation;</p> <p>i. Land area expansion;</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. 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>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> |

-
- | | |
|--|---|
| <p>c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;</p> <p>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</p> <p>e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.</p> | <p>c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;</p> <p>d. Perform any cooperation with other parties to develop the project location in any form even if the Agreement ceases to be valid; and</p> <p>e. Conduct certain actions for which the Company has been authorized as stated in the Agreement or actions related to the Work.</p> |
|--|---|
-
- | | |
|---|---|
| <p>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.</p> | <p>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.</p> |
|---|---|

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.

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

e. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 30 Juni 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 19 tanggal 23 Juni 2021 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	: Teky Mailoa
Komisaris	: Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris Independen	: Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

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

Pada tanggal 31 Desember 2020, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 9 tanggal 10 Juli 2020 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

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.

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. Board of Commissioners, Directors and Employees

As of June 30, 2021, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 19 dated June 23, 2021 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, follows:

Board of Commissioners

: President Commissioner
: Vice President Commissioner
: Commissioner
: Independent Commissioners

Directors

: President Director
: Vice President Director
: Directors

As of December 31, 2020, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 9 dated July 10, 2020 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Dewan Komisaris

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

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
Susiyati Bambang Hirawan

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

Pada tanggal 30 Juni 2021, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit : Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit : Rudiantara
Rusli Prakarsa

Pada tanggal 31 Desember 2020, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

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

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 23.688.431.486 dan Rp 21.040.250.000.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 1.940 karyawan pada tanggal 30 Juni 2021 (tidak diaudit) dan 1.956 karyawan pada tanggal 31 Desember 2020 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 3.265 pada tanggal 30 Juni 2021 (tidak diaudit) dan 3.264 pada tanggal 31 Desember 2020 (tidak diaudit).

Board of Commissioners

President Commissioner : President Commissioner
Vice President Commissioner : Vice President Commissioner
Commissioner : Commissioner

Independent Commissioners : Independent Commissioners

Directors

President Director : President Director
Vice President Director : Vice President Director
Directors : Directors

As of June 30, 2021, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

Audit Committee:

Head of Audit Committee : Head of Audit Committee
Members of Audit Committee : Members of Audit Committee

As of December 31, 2020, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

Audit Committee:

Head of Audit Committee : Head of Audit Committee
Members of Audit Committee : Members of Audit Committee

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

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 amounted to Rp 23,688,431,486 and Rp 21,040,250,000, respectively.

The Company has a total number of 1,940 employees as of June 30, 2021 (unaudited) and 1,956 employees as of December 31, 2020 (unaudited). The total number of employees of the Group is 3,265 as of June 30, 2021 (unaudited) and 3,264 as of December 31, 2020 (unaudited).

<p>f. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian</p> <p>Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 11 Agustus 2021. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.</p>	<p>f. Completion of Consolidated Financial Statements</p> <p>The consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries for the six-month period ended June 30, 2021 were completed and authorized for issuance on August 11, 2021 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.</p>
<p>2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting</p> <p>a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian</p> <p>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".</p> <p>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.</p> <p>Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.</p>	<p>2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies</p> <p>a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.</p>

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020.

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

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.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the six-month period ended June 30, 2021 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020

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. 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.

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.

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 of 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.

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.

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.

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.

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.

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. Kombinasi Bisnis

c. Accounting for Business Combination

Entitas Tidak Sepengendali

Among Entities Not Under Common Control

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".

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".

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. Efektif 1 Januari 2021, saat penerapan amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis", Grup dapat memilih untuk menerapkan 'pengujian konsentrasi nilai wajar' yang mengijinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Pengujian konsentrasi dapat diterapkan secara terpisah untuk setiap transaksi. Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan merupakan suatu bisnis dan tidak diperlukan penilaian lanjutan. Jika pengujian tidak terpenuhi atau jika Grup memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, penilaian yang detail harus dilakukan sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK No. 22.

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.

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. Effective January 1, 2021, upon adoption of the Amendment to PSAK No. 22 "Business Combination", the Group has an option to apply a 'fair value concentration test' that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The concentration test can be applied on a transaction-by-transaction basis. The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. If the test is met, the set of activities and assets is determined not to be a business and no further assessment is needed. If the test is not met, or if the Group elects not to apply the test, a detailed assessment must be performed applying the normal requirements in PSAK No. 22.

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.

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.

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.

Ekuitas bersih entitas anak pada tanggal 1 Januari 2020, yang diakuisisi pada bulan Oktober 2020 dicatat dan disajikan pada akun "Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Selanjutnya akun proforma tersebut disesuaikan untuk perubahan-perubahan pada ekuitas bersih entitas anak yang diakuisisi. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku pada saat pengalihan atau penjualan disajikan sebagai "Tambahan Modal Disetor", yang merupakan komponen dari ekuitas, pada saat restrukturisasi menjadi efektif pada tahun 2020.

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.

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.

The net equities as of January 1, 2020 of the subsidiary acquired in October 2020, were recorded and presented under the "Proforma Capital Arising from Business Combination Transactions Among Entities Under Common Control". Subsequently, the proforma account is adjusted for the changes in the net equity of the acquired subsidiary. Any difference between the transfer price and the book value of the transfer or/seller is presented as "Additional Paid-in Capital", a component of the equity section, when the restructuring become effective in 2020.

Keuntungan dari entitas anak sebelum akuisisi entitas anak disajikan dalam akun "Laba Proforma Dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" dalam laba rugi.

Income of subsidiary prior to the acquisition of such subsidiary by the Group are presented as "Proforma Income Arising From Business Combination Transactions Among Entities Under Common Control" in profit or loss.

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 2021 dan 31 Desember 2020, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Mata Uang Asing			Foreign Currency
1 Dolar Amerika Serikat	14.496	14.105	United States (U.S.) Dollar 1
1 Dolar Singapura	10.781,31	10.644,09	Singapore Dollar 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:

- aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;

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, 2021 and December 31, 2020, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

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:

- 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;

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- 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.

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.

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.

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.

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Akun-akun laporan posisi keuangan	14.496	14.105	Statement of financial position accounts
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	14.360	14.625	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.

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. Transaksi Pihak Berelasi

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

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

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".

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

h. Instrumen Keuangan

Laba/Rugi Hari ke-1

Jika nilai wajar instrumen keuangan saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup mencatat instrumen keuangan tersebut pada tanggal pengakuan awal sebagai berikut:

- (a) Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset dan liabilitas identik (input Level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian;
- (b) Dalam hal tidak terdapat data dari pasar yang dapat diobservasi, selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi ditangguhkan, dan setelah pengakuan awal akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian hanya sebatas keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

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. Financial Instruments

"Day 1" Profit/Loss

If the Group determines that the fair value at initial recognition differs from the transaction price, the Group shall account that instrument at initial recognition as follows:

- (a) If that fair value is evidenced by a quoted price in an active market for an identical asset or liability (i.e. a Level 1 input) or based on a valuation technique that uses only data from observable markets, the Group shall recognize the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price as a gain or loss;
- (b) In cases where the data is not observable, the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price is deferred, and after initial recognition the Group shall recognize that deferred difference as a gain or loss only to the extent that it arises from a change in a factor (including time) that market participants would take into account when pricing the asset or liability.

For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the "Day 1" profit/loss amount.

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

(a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan

(b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan

(b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, 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.

(a) The Group's business model for managing the financial assets; and

(b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the Group's financial assets consist of financial assets at amortized cost, financial assets at fair value through other comprehensive income and financial assets at fair value through profit or loss.

1. Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

(a) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and

(b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, 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.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- (b) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the Group's investments in shares of PT Damai Indah Golf Tbk and PT Bintaro Serpong Damai are included in this category.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

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 dividen sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi Grup dalam reksa dana, *redeemable note* dan *EVOF IV Partnership Interest*.

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.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

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 dividend income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, this category includes Group's investments in mutual funds, redeemable note and EVOF IV Partnership Interest.

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.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, kategori ini meliputi 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.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the Group has financial liabilities at amortized cost categories. Thus, accounting policies related to financial liabilities at fair value through profit or loss were not disclosed.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the Group's 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.

Reklasifikasi Aset Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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 mempertahankan hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan; atau

Reclassifications of Financial Assets

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Impairment of Financial Assets

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

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 a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or

- c. Grup telah mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

- 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. Liabilitas Keuangan

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

2. Financial Liabilities

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

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;
- 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.

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;
- 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.

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.

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.

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. 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.

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 tahun 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.

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

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

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.

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.

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 tahun 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. Dalam penerapan metode ekuitas, Grup memilih untuk menerapkan pengukuran nilai wajar untuk entitas asosiasi, yang memenuhi definisi dari entitas investasi dan memiliki harga kuotasi.

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.

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. When applying the equity method, the Group has elected to retain the fair value measurement applied by its quoted associated company which meets the definition of an investment entity.

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.

l. Biaya Dibayar Dimuka

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

m. 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.

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.

l. Prepaid Expenses

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

m. 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.

n. 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.

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:

	Tahun/ Years
Bangunan	20 - 30
Sarana pelengkap bangunan	5
Perbaikan aset yang disewa	5
Peralatan kantor	4 - 8
Peralatan proyek	5 - 8
Peralatan perencanaan	5
Peralatan penjernihan air	5
Mesin-mesin	5
Kendaraan	4 - 8

n. 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.

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:

	Tahun/ Years
Buildings	20 - 30
Building improvements	5
Leasehold improvements	5
Office equipment	4 - 8
Project equipment	5 - 8
Planning equipment	5
Water treatment equipment	5
Machinery	5
Motor vehicles	4 - 8

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.

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.

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 tahun terjadinya penghentian pengakuan.

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

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.

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.

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.

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.

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 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.

o. 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 tahun 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.

o. 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 tahun 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.

p. Aset Takberwujud

Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun 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.

q. Transaksi Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

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.

p. 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.

q. Lease Transactions

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating lease'.

Sebagai penyewa

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

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

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
 2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

As lessee

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

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

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
 1. The Group has the right to operate the asset;
 2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

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

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Short-term leases

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

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;

- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomis aset pendasar.

- remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- decreases the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

r. 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.

s. 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.

t. 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).

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.

r. 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.

s. 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.

t. 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 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 mengakui aset tak berwujud yang timbul dari perjanjian konsesi jasa saat aktivitas konstruksi TBS menghasilkan atau meningkatkan aset yang dimiliki oleh pemberi konsesi dan TBS memiliki hak untuk membebaskan penggunaan infrastruktur konsesi tersebut. Aset tak berwujud yang diterima sebagai imbalan untuk menyediakan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diukur pada nilai wajar atas jasa yang diberikan saat pengakuan awal. Biaya perolehan tanah, yang akan diserahkan ke pemberi konsesi saat akhir masa hak konsesi, dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tak berwujud. Setelah pengakuan awal, aset tak berwujud diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tersebut diamortisasi selama sisa masa hak konsesi secara garis lurus sejak fase operasi telah dimulai.

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.

u. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, 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.

TBS recognises an intangible asset arising from a service concession arrangement when TBS' construction activities create or enhance an asset under the grantors' control and it has a right to charge for use of the concession infrastructure. An intangible asset received as consideration for providing construction services in a service concession arrangement is measured at fair value on initial recognition with reference to the fair value of the services provided. Cost of land acquisition, which will be handed over to the grantor at the end of the concession period is capitalised as part of the cost of the intangible assets. Subsequent to initial recognition, the intangible assets are measured at cost, less accumulated amortization and any impairment. The cost is amortised over the remaining concession period on a straight-line basis once the operation phase has begun.

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.

u. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual 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.

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 tahunan 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 tahun-tahun 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.

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

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 annual 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.

v. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

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

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
 4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
 5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).
- Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:
- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
 - b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke (pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
 4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. here these are not directly observable, the relative stand- alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
 5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).
- A performance obligation may be satisfied at the following:
- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
 - b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statement of financial position.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be a single performance obligations which satisfied at a point in time:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- 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 is recognized based on the membership period.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu periode waktu:

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be a single performance obligations which satisfied over time:

- Pendapatan konstruksi

- Construction revenues

Pendapatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diakui selama periode waktu dengan metode *cost-to-cost*, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang telah dilakukan sampai saat ini dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya kontrak. Metode input ini dianggap sebagai pengukuran yang sesuai atas tingkat penyelesaian dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai dengan PSAK No. 72.

Revenue related to construction services under a service concession arrangement is recognised over time on a cost-to-cost method, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. This input method is considered an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under PSAK No. 72.

Biaya yang terjadi yang tidak berhubungan dengan kontrak atau yang tidak berkontribusi untuk pemenuhan kewajiban pelaksanaan tidak dihitung untuk tujuan pengukuran tingkat penyelesaian dan akan dibebankan saat terjadinya. Pada situasi tertentu seperti di awal masa kontrak saat Grup tidak dapat mengukur tingkat penyelesaian secara terukur tetapi mengharapkan pemulihan atas biaya kontrak yang terjadi, pendapatan kontrak diakui hanya sebatas biaya kontrak yang telah terjadi sampai dengan saat Grup dapat mengukur tingkat penyelesaiannya secara terukur.

Modifikasi kontrak yang tidak menambah barang atau jasa yang dapat dibedakan dicatat sebagai kelanjutan dari kontrak awal dan perubahan diakui sebagai penyesuaian kumulatif atas pendapatan saat tanggal modifikasi. Estimasi dari pendapatan, biaya atau tingkat penyelesaian diubah saat terjadi perubahan kondisi. Setiap perubahan yang menghasilkan penurunan atau kenaikan estimasi pendapatan atau biaya diakui dalam laba rugi dalam periode dimana perubahan yang mengakibatkan penyesuaian tersebut diketahui oleh manajemen.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan bunga

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

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Costs incurred that are not related to the contract or that do not contribute towards satisfying a performance obligation are excluded from the measure of progress and instead are expensed as incurred. In some circumstances such as in the early stages of a contract where the Group may not be able to reasonably measure its progress but expects to recover the contract costs incurred, contract revenue is recognised only to the extent of the contract costs incurred until such time when the Group can reasonably measure its progress.

Contract modifications that do not add distinct goods or services are accounted for as a continuation of the original contract and the change is recognised as a cumulative adjustment to revenue at the date of modification. Estimates of revenues, costs or extent of progress toward completion are revised if circumstances change. Any resulting increases or decreases in estimated revenues or costs are reflected in profit or loss in the period in which the circumstances that give rise to the revision become known by management.

Rental revenues

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Interest income

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

Expense Recognition

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of "Prepaid expenses". Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

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.

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.

Beban konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Constuction cost represents the entire cost of construction of toll road. Construction of toll road include the increasing of capacity of toll roads which includes all costs directly related to the construction of toll roads, including the cost of construction of access roads to toll roads, alternative roads and public roads required plus other borrowing costs which are direcly used to funded the construction of the asset.

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

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

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

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

w. 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.

w. 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.

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.

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.

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

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

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

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.

x. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto 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.

y. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun 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.

x. 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.

y. 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.

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.

z. Biaya Emisi Saham

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

aa. 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 tahun yang bersangkutan.

bb. 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.

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.

z. Stock Issuance Costs

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

aa. 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.

bb. 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.

cc. 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.

dd. 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.

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.

cc. 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.

dd. 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.

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.

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 13, 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 kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

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 13, 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 liabilities by judging if they meet the criteria set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and 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 mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities financial assets at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.

e. Allowance for Impairment

At each financial position reporting date, the Group shall assess whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group shall use the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group shall compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

The Group shall measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group shall measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of June 30, 2021 and December 31, 2020 follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Kas dan setara kas	7.636.181.937.602	10.916.966.640.203	Cash and cash equivalents
Investasi - deposito berjangka	1.017.687.997.799	809.598.616.169	Investments - time deposits
Piutang usaha	123.718.344.334	138.887.311.085	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	76.726.913.496	86.159.045.084	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	29.508.173.518	19.840.494.007	Due from related parties
Jumlah	8.883.823.366.749	11.971.452.106.548	Total

f. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa mesin, peralatan kantor, kendaraan, tanah dan bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Pesewa

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.

g. 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.

f. Lease Commitments

Operating Lease Commitments - Group as Lessee

The Group has entered into various lease agreements for machineries, office equipment, vehicles, land and building. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

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.

g. 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.

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.

Manajemen Grup telah menentukan 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".

h. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

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.

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's management has determined that the Toll Road Concession Arrangement qualifies under the intangible asset model, wherein the concession asset will be recognized as an intangible asset in accordance with PSAK 19, "Intangible Assets".

h. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

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.

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 34.

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.

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 34.

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.

Nilai tercatat persediaan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 diungkapkan pada Catatan 8.

The carrying values of inventories as of June 30, 2021 and December 31, 2020, are set out in Note 8.

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 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.

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.

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, 2021 and December 31, 2020 are set out in Notes 15 and 16, respectively.

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.

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 2021 dan 31 Desember 2020 diungkapkan pada Catatan 18 dan 19.

- e. Aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi

Nilai wajar dari perolehan aset takberwujud – aset konsesi dalam pengerjaan atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi untuk setara dengan estimasi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi dari pendekatan biaya ditambah margin keuntungan tertentu (*cost plus*) yang dianggap memadai oleh Grup. Nilai tercatat aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 diungkapkan pada Catatan 19.

- f. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

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 2021 dan 31 Desember 2020 diungkapkan pada Catatan 13, 14, 15, 16 dan 17.

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, 2021 and December 31, 2020 are set out in Notes 18 and 19, respectively.

- e. Intangible assets – concession asset in construction

The fair value of intangible assets – concession asset in progress on construction service in a service concession arrangement was estimated to be equivalent to estimated fair value of the construction service provided. The fair value was calculated based on the estimation of total cost plus margin which is considered as reasonable by the Group. The carrying amount of intangible assets – concession asset in construction as of June 30, 2021 and December 31, 2020 is set out in Note 19.

- f. 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, 2021 and December 31, 2020 are set out in Notes 13, 14, 15, 16 and 17.

g. 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 46 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 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 46.

g. 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 46 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, 2021 and December 31, 2020, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 46.

4. Kas dan Setara Kas

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Kas	12.870.726.274	10.859.750.529
Bank		
Rupiah		
Pihak berelasi (Catatan 52)		
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	92.270.797.192	15.554.593.862
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	698.982.631.906	511.045.668.140
PT Bank Permata Tbk (Permata)	146.198.449.818	61.926.780.996
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	81.571.854.604	32.206.310.450
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	73.334.221.719	30.832.070.075
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)	18.848.642.617	34.826.778.522
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	14.082.213.966	13.556.156.959
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)	12.103.374.300	1.577.432.591

4. Cash and Cash Equivalents

Cash on hand
Cash in banks
Rupiah
Related party (Note 52)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Third parties
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	7.048.809.846	11.618.251.587	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	4.343.171.971	3.099.346.781	PT Bank UOB Indonesia (UOB)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	3.070.458.639	5.659.996.706	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	2.718.899.832	1.310.860.443	PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)
PT Bank Mega Tbk (Mega)	1.802.833.115	1.613.203.454	PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	1.395.233.316	968.255.604	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	999.160.601	297.029.890	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	337.387.530	336.050.465	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
PT Bank MNC Internasional Tbk	311.751.134	23.334.276	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank DKI	72.460.000	72.552.500	PT Bank DKI
BNI - unit Syariah	60.740.500	60.740.500	BNI - Syariah unit
PT Bank Victoria International Tbk	19.981.871	17.669.610	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	14.584.973	20.400.678	PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)
Jumlah - Pihak ketiga	<u>1.067.316.862.258</u>	<u>711.068.890.227</u>	Subtotal - Third parties
Jumlah - Rupiah	<u>1.159.587.659.450</u>	<u>726.623.484.089</u>	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)			U.S. Dollar (Note 57)
Pihak berelasi (Catatan 52)			Related party (Note 52)
BS	<u>118.073.398</u>	<u>441.047.270</u>	BS
Pihak ketiga			Third parties
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC)	23.127.150.336	2.289.185.108.210	Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC)
Bank of Singapore	1.739.815.718	951.544.310.103	Bank of Singapore
Maybank	567.165.003	1.015.299.744	Maybank
BNI	17.823.122	17.553.108	BNI
OCBC NISP	15.640.443	6.424.828	OCBC NISP
Morgan Stanley	86.976	789.880	Morgan Stanley
Mandiri	-	510.920.055	Mandiri
Jumlah - Pihak ketiga	<u>25.467.681.598</u>	<u>3.242.280.405.928</u>	Subtotal - Third parties
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>25.585.754.996</u>	<u>3.242.721.453.198</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Dolar Singapura (Catatan 57)			Singapore Dollar (Note 57)
Pihak ketiga			Third party
OCBC	<u>98.964.192</u>	<u>15.285.362.820</u>	OCBC
Jumlah - Bank	<u>1.185.272.378.638</u>	<u>3.984.630.300.107</u>	Total - Cash in Banks

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
BJB	2.578.380.000.000	1.415.310.000.000	BJB
Mandiri	1.394.900.000.000	1.411.725.000.000	Mandiri
PT Bank Rakyat Indonesia			PT Bank Rakyat Indonesia
Agroniaga Tbk (BRI Agro)	1.050.417.727.192	1.137.075.000.000	Agroniaga Tbk (BRI Agro)
BTN	530.100.000.000	1.136.700.000.000	BTN
BRI	310.900.000.000	59.820.000.000	BRI
PT Bank Mandiri Taspen	214.804.222.463	634.100.000.000	PT Bank Mandiri Taspen
Mega	110.000.000.000	407.900.000.000	Mega
Bukopin	60.900.000.000	58.000.000.000	Bukopin
Maybank	56.491.200.000	49.500.000.000	Maybank
UOB	31.500.000.000	71.500.000.000	UOB
Permata	30.525.518.745	29.861.957.857	Permata
Panin	12.800.000.000	55.000.000.000	Panin
Danamon	4.500.000.000	4.500.000.000	Danamon
Niaga	1.510.000.000	1.510.000.000	Niaga
BCA	1.000.000.000	9.392.598.716	BCA
Jumlah - Rupiah	<u>6.388.728.668.400</u>	<u>6.481.894.556.573</u>	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)			U.S. Dollar (Note 57)
Pihak ketiga			Third parties
Bank Julius Baer & Co. Ltd.	28.999.726.368	70.956.330.900	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
Maybank	9.891.464.612	9.591.400.000	Maybank
BRI Agro	4.854.256.513	8.148.937.787	BRI Agro
BJB	3.164.054.242	927.310.061	BJB
Permata	2.397.096.539	2.326.224.246	Permata
Credit Suisse AG	3.566.016	-	Credit Suisse AG
Mega	-	347.631.830.000	Mega
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>49.310.164.290</u>	<u>439.582.032.994</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito Berjangka	<u>6.438.038.832.690</u>	<u>6.921.476.589.567</u>	Total - Time deposits
Jumlah	<u>7.636.181.937.602</u>	<u>10.916.966.640.203</u>	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	2,10% - 7,25%	3,20% - 8,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,50% - 3,00%	0,50% - 3,00%	U.S. Dollar

5. Investasi

Rincian investasi terdiri dari:

5. Investments

The details of investments follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Deposito berjangka	1.017.687.997.799	809.598.616.169	Time deposits
Surat berharga			Securities
Pada nilai wajar melalui laba rugi	<u>2.547.535.505.664</u>	<u>3.475.805.085.597</u>	At fair value through profit or loss
Jumlah	<u>3.565.223.503.463</u>	<u>4.285.403.701.766</u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Deposito Berjangka

Akun ini terdiri atas deposito berjangka dalam Rupiah:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Pihak ketiga		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	337.608.648.056	270.300.348.369
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	187.960.242.196	151.132.030.263
PT Bank Permata Tbk	187.236.792.874	144.974.978.718
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	121.284.427.074	107.291.423.964
PT Bank OCBC NISP Tbk	49.673.644.145	40.704.313.019
PT Bank UOB Indonesia	30.216.362.578	20.873.285.516
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	27.738.537.533	19.770.576.253
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.759.356.278	16.092.723.618
PT Bank Central Asia Tbk	17.801.292.874	10.551.523.689
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	14.932.069.811	7.396.171.955
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11.542.892.618	10.125.789.043
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	4.454.145.950	2.922.545.950
PT Bank Muamalat Indonesia	2.517.600.000	2.517.600.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	2.000.000.000	2.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.650.274.020	1.633.594.020
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.160.857.750	1.160.857.750
PT Bank Commonwealth	150.854.042	150.854.042
Jumlah	<u>1.017.687.997.799</u>	<u>809.598.616.169</u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,90% - 7,75%	2,20% - 7,75%

Deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

b. Surat Berharga

Terdiri atas investasi dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
Redeemable Note	1.449.600.000.000	1.410.500.000.000
Reksa dana		
Banjaran Asset Management	908.318.693.184	1.600.295.765.705
Morgan Stanley Singapore	11.744.760.672	29.761.564.105
Mandiri Investa Dana Utama	-	261.113.801.247
EVOF IV Partnership Interest	177.872.051.808	174.133.954.540
Jumlah	<u>2.547.535.505.664</u>	<u>3.475.805.085.597</u>

a. Time Deposits

These represent the following the Rupiah denominated time deposits:

Third parties	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	
PT Bank Muamalat Indonesia	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Commonwealth	

Total

Interest rate per annum on time deposits

Time deposits placed with third party banks represent time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing loans.

b. Securities

These consist of investments with details as follows:

FVPL - at fair value	
Redeemable Note	
Mutual fund	
Banjaran Asset Management	
Morgan Stanley Singapore	
Mandiri Investa Dana Utama	
EVOF IV Partnership Interest	

Total

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Investasi pada *redeemable note* merupakan *redeemable note* RMDV Fund I L.P. yang dibeli oleh GPT, entitas anak, pada bulan November 2019 sebesar US\$ 100.000.000 dengan bunga sebesar 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada bulan Desember 2021.

Pada tanggal 30 Juni 2021, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management dan Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 908.318.693.184 dan Rp 11.744.760.672.

Pada tanggal 31 Desember 2020, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management dan Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 1.600.295.765.705 dan Rp 29.761.564.105.

Investasi pada *EVOF IV Partnership Interest* merupakan investasi yang dibeli oleh GPT pada Oktober 2020 sebesar US\$ 8.005.691 pada *partnership interest* yang dibentuk untuk investasi saham pada Traveloka Holding Ltd.

Untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020, GPT mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 38.823.813.351 dan Rp 34.015.332.539 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

FVPL

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Investment in redeemable note represents redeemable note of RMDV Fund I L.P., which was purchased by GPT, a subsidiary, in November 2019 amounting to US\$ 100,000,000 with an annual interest rate of 8% and will mature on December 2021.

As of June 30, 2021, GPT has investments in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management and Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 908,318,693,184 and Rp 11,744,760,672, respectively.

As of December 31, 2020, GPT has investments in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management and Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 1,600,295,765,705 and Rp 29,761,564,105, respectively.

Investment in *EVOF IV Partnership Interest* represent investment on partnership interest which formed to invest shares into Traveloka Holding Ltd., which was purchased by GPT in October 2020 amounting to US\$ 8,005,691.

For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, GPT recognized gain on change in fair value amounting to Rp 38,823,813,351 and Rp 34,015,332,539, respectively, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perusahaan

Pada bulan Desember 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Mandiri Investa Dana Utama yang dikelola oleh PT Mandiri Management Investa, pihak ketiga, sebesar Rp 250.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2020, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 106.189.578,13 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut adalah sebesar Rp 261.113.801.247. Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah sebesar 4,29% per tahun pada 2020. Pada bulan Juni 2021, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan.

Pada bulan Juni 2019, Perusahaan menempatkan investasi dalam Credit Link Note yang dikelola oleh OCBC sebesar US\$ 34.500.000. Pada bulan Desember 2020, Perusahaan menjual seluruh investasi tersebut.

Pada bulan November 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Danamas Stabil yang dikelola oleh PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 52), sebesar Rp 207.000.000.000. Pada bulan Mei 2020, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan.

Untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020, Perusahaan mencatat keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp (2.118.482.084) dan Rp 7.451.063.586 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

PT Royal Oriental (RO)

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 52), dan Bank Kustodian PT Bank CIMB Niaga Tbk, dimana RO bertindak sebagai sponsor.

The Company

In December 2019, the Company placed investment in Reksa Dana Mandiri Investa Dana Utama mutual funds, in which PT Mandiri Management Investa, a third party, acts as the investment manager amounting to Rp 250,000,000,000. As of December 31, 2020, the investment in mutual fund has 106,189,578.13 units and the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 261,113,801,247. The annual return on this investment is 4.29% in 2020, respectively. In June 2021, the Company sold all of the remaining units of investment.

In June 2019, the Company placed investment in Credit Linked Note managed by OCBC amounting to US\$ 34,500,000. In December 2020, the Company sold this investment.

In November 2019, the Company placed investment in Reksa Dana Danamas Stabil mutual funds, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 52), acts as the investment manager, amounting to Rp 207,000,000,000. In May 2020, the Company sold all of the remaining units of investment.

For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, the Company recognized gain on change in fair value of investments amounting to Rp (2,118,482,084) and Rp 7,451,063,586, respectively, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

PT Royal Oriental (RO)

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 52), acts as the investment manager, PT Bank CIMB Niaga Tbk as custodian and RO as sponsor to the placement.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada bulan Maret 2020, RO menjual seluruh unit penyertaan. Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020, RO mencatat kerugian dari perubahan nilai wajar investasi sebesar Rp 1.644.494.601 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

In March 2020, RO sold all of the remaining units of investment. For the six-month period ended June 30, 2020, RO recognized loss on change in fair value of investments amounting to Rp 1,644,494,601, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Aset lancar	2.479.032.758.471	2.510.973.981.521	Current assets
Aset tidak lancar	1.086.190.744.992	1.774.429.720.245	Noncurrent assets
Jumlah	<u>3.565.223.503.463</u>	<u>4.285.403.701.766</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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pihak berelasi (Catatan 52)			Related parties (Note 52)
Sewa	1.885.267.705	5.470.606.403	Rental
Lain-lain	66.791.954	82.624.924	Others
Jumlah - pihak berelasi	1.952.059.659	5.553.231.327	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(308.136.941)	(216.923.179)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>1.643.922.718</u>	<u>5.336.308.148</u>	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Piutang dari konsumen	96.397.296.520	83.199.466.166	Receivables from customers
Sewa	13.697.505.320	32.831.267.401	Rental
Kamar, makanan dan minuman	13.135.855.780	11.126.831.745	Room, food and beverages
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	1.650.501.307	2.160.774.951	Land and buildings with strata title
Tanah, rumah tinggal dan ruko	-	112.544.165	Land, houses and shophouses
Lain-lain	2.664.071.969	9.415.666.849	Others
Jumlah - pihak ketiga	127.545.230.896	138.846.551.277	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(5.470.809.280)	(5.295.548.340)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>122.074.421.616</u>	<u>133.551.002.937</u>	Total - net
Jumlah	<u>123.718.344.334</u>	<u>138.887.311.085</u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Berdasarkan Umur (Hari)

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

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Pihak berelasi (Catatan 52)		
Belum jatuh tempo	-	-
Jatuh tempo:		
Sampai dengan 1 bulan	980.188.058	2.206.843.697
> 1 bulan - 3 bulan	961.338.000	250.279.455
> 3 bulan - 6 bulan	10.533.601	3.096.108.175
Jumlah - pihak berelasi	1.952.059.659	5.553.231.327
Cadangan kerugian penurunan nilai	(308.136.941)	(216.923.179)
Jumlah - bersih	1.643.922.718	5.336.308.148
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo	613.684.290	1.210.623.897
Jatuh tempo:		
Sampai dengan 1 bulan	18.608.023.990	35.122.590.342
> 1 bulan - 3 bulan	34.662.572.332	23.552.658.937
> 3 bulan - 6 bulan	9.088.245.224	16.303.556.889
> 6 bulan - 1 tahun	6.699.669.293	11.343.392.458
> 1 tahun	57.873.035.767	51.313.728.754
Jumlah - pihak ketiga	127.545.230.896	138.846.551.277
Cadangan kerugian penurunan nilai	(5.470.809.280)	(5.295.548.340)
Jumlah - bersih	122.074.421.616	133.551.002.937
Jumlah	123.718.344.334	138.887.311.085

b. By Age

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

Related parties (Note 52)
Not past due
Past due:
Less than 1 month
> 1 month - 3 months
> 3 months - 6 months
Total - related parties
Allowance for impairment
Total - net
Third parties
Not past due
Past due:
Less than 1 month
> 1 month - 3 months
> 3 months - 6 months
> 6 months - 1 year
> 1 year
Total - third parties
Allowance for impairment
Total - net
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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Aset lancar		
Pihak berelasi (Catatan 52)	1.643.922.718	5.336.308.148
Pihak ketiga	122.069.245.390	133.545.826.711
Aset tidak lancar		
Pihak ketiga	5.176.226	5.176.226
Jumlah	123.718.344.334	138.887.311.085

Current assets
Related parties (Note 52)
Third parties
Noncurrent assets
Third parties
Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade receivables are detailed as follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	5.512.471.519	1.738.390.404	Beginning balance
Penambahan (Catatan 49)	266.474.702	3.774.081.115	Provisions (Note 49)
Saldo akhir	5.778.946.221	5.512.471.519	Ending balance

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit lossess prescribed by PSAK No. 71 as of June 30, 2021 and December 31, 2020, which permits the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivable. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of June 30, 2021 and December 31, 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 56.574.466.113 dan Rp 48.156.773.775. 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 54).

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 56,574,466,113 and Rp 48,156,773,775, 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 54).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of June 30, 2021 and December 31, 2020.

7. Piutang Lain-lain

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

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	1.493.976.584	-	Beginning balance
Penambahan (Catatan 49)	-	1.493.976.584	Provisions (Note 49)
Pemulihan	(469.758.750)	-	Recoveries
Saldo akhir	<u>1.024.217.834</u>	<u>1.493.976.584</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

7. 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.

The changes in allowance for impairment of other accounts receivables are detailed as follows:

Management believes that the allowance for impairment as of June 30, 2021 and December 31, 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

8. Persediaan

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Persediaan real estat - bersih			Real estate inventories - net
Tanah dan bangunan yang siap dijual	2.685.331.634.127	2.842.835.188.103	Land and buildings ready for sale
Bangunan yang sedang dikonstruksi	2.953.477.194.871	2.111.380.329.780	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>6.017.208.668.562</u>	<u>5.749.051.344.921</u>	Land under development
Jumlah	11.656.017.497.560	10.703.266.862.804	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(5.513.549.379)</u>	<u>(7.195.158.377)</u>	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	11.650.503.948.181	10.696.071.704.427	Net
Persediaan hotel dan lainnya	<u>1.298.599.039</u>	<u>1.330.952.825</u>	Hotel inventories and others
Jumlah	<u>11.651.802.547.220</u>	<u>10.697.402.657.252</u>	Total

8. Inventories

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Persediaan Real Estat

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Tanah dan bangunan yang siap dijual		
BSD City dan The Element	2.015.561.301.778	2.135.780.735.310
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601
Grand Wisata	99.507.135.003	116.065.784.495
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907
Apartemen Akasa	64.237.159.542	82.510.408.585
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298
Roxy Mas	43.860.144.594	43.860.144.594
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561
Kota Wisata	8.488.046.618	10.940.268.527
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000
Balikipapan Baru	3.842.601.765	3.842.601.765
Banjar Wijaya	3.205.512.497	3.205.512.497
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405
Taman Permata Buana	316.989.733	316.989.733
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090
Legenda Wisata	169.133.327	169.133.327
Jumlah	<u>2.685.331.634.127</u>	<u>2.842.835.188.103</u>
Bangunan yang sedang dikonstruksi		
South Gate	875.260.081.323	809.452.568.325
BSD City dan The Element	830.502.767.806	680.879.915.920
Aerium	442.285.152.521	-
Klaska Residence	368.349.116.242	274.935.524.797
Banjar Wijaya	113.533.800.086	90.054.247.187
Kota Wisata	84.445.625.491	96.886.926.762
Grand City	69.725.546.286	51.890.749.239
Grand Wisata	51.744.666.115	11.585.371.653
Apartemen Akasa	47.288.185.131	34.249.474.916
Manado	34.002.874.922	34.002.874.922
Legenda Wisata	20.477.237.666	16.760.784.141
Upper West	15.862.141.282	10.681.891.918
Jumlah	<u>2.953.477.194.871</u>	<u>2.111.380.329.780</u>
Tanah yang sedang dikembangkan		
BSD City	4.391.402.691.612	4.219.182.126.665
Kota Wisata	343.036.241.619	372.370.441.797
Grand City	294.161.786.287	301.953.119.427
Grand Wisata	263.981.635.444	249.608.077.518
Manado	153.364.235.061	153.364.235.061
Aerium	149.180.780.950	-
Legenda Wisata	110.883.270.758	116.679.575.617
Banjar Wijaya	91.328.595.155	104.976.943.209
South Gate	82.573.439.808	82.573.439.808
Taman Permata Buana	39.735.707.031	50.783.100.982
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087
Apartemen Akasa	28.032.118.121	28.032.118.121
Klaska Residence	21.354.983.128	21.354.983.128
Upper West	13.592.278.501	13.592.278.501
Jumlah	<u>6.017.208.668.562</u>	<u>5.749.051.344.921</u>
Jumlah	11.656.017.497.560	10.703.266.862.804
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(5.513.549.379)</u>	<u>(7.195.158.377)</u>
Bersih	<u>11.650.503.948.181</u>	<u>10.696.071.704.427</u>

a. Real Estate Inventories

Land and buildings ready for sale	
BSD City and The Element	
Mega ITC Cempaka Mas	
Grand Wisata	
Mangga Dua	
ITC Depok	
Apartment Akasa	
ITC Mangga Dua	
Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan	
Roxy Mas	
Harco Mas	
Duta Mas Fatmawati	
Kota Wisata	
Kota Bunga	
Juanda	
Balikipapan Baru	
Banjar Wijaya	
Graha Cempaka Mas	
Wisma Eka Jiwa	
Taman Permata Buana	
Mangga Dua Center	
Legenda Wisata	
Subtotal	
Buildings under construction	
South Gate	
BSD City and The Element	
Aerium	
Klaska Residence	
Banjar Wijaya	
Kota Wisata	
Grand City	
Grand Wisata	
Apartment Akasa	
Manado	
Legenda Wisata	
Upper West	
Subtotal	
Land under development	
BSD City	
Kota Wisata	
Grand City	
Grand Wisata	
Manado	
Aerium	
Legenda Wisata	
Banjar Wijaya	
South Gate	
Taman Permata Buana	
Kota Bunga	
Apartment Akasa	
Klaska Residence	
Upper West	
Subtotal	
Total	
Allowance for decline in value of inventories	
Net	

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai
persediaan adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for decline in
value are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	7.195.158.377	10.709.602.015	Beginning balance
Pengurangan	(1.681.608.998)	(3.514.443.638)	Deductions
Saldo akhir	<u>5.513.549.379</u>	<u>7.195.158.377</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan
kerugian penurunan nilai persediaan
tersebut memadai untuk menutup
kemungkinan kerugian penurunan nilai
persediaan.

Management believes that the allowance for
decline in value is adequate to cover
possible losses on decline in value.

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

Movement in land and buildings ready for
sale follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	2.842.835.188.103	3.499.653.540.570	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72	-	262.955.507.476	Impact of adoption of PSAK No. 72
Penambahan	411.799.947.946	940.140.199.939	Additions
Pengurangan	(569.303.501.922)	(1.859.914.059.882)	Deductions
Saldo akhir	<u>2.685.331.634.127</u>	<u>2.842.835.188.103</u>	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi
adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction
follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	2.111.380.329.780	1.483.367.520.009	Beginning balance
Penambahan	1.020.349.827.700	1.440.185.689.056	Additions
Reklasifikasi	-	(87.662.945.064)	Reclassification
Pengurangan	(178.252.962.609)	(724.509.934.221)	Deductions
Saldo akhir	<u>2.953.477.194.871</u>	<u>2.111.380.329.780</u>	Ending balance

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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, 2021		31 Desember/December 31, 2020		
	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>	
		%		%	
South Gate	875.260.081.323	93	809.452.568.325	81	South Gate
BSD City					BSD City
Komersial	306.525.711.265	71	271.875.896.643	63	Commercial
Residensial	523.977.056.541	58	409.004.019.277	53	Residential
Aerium	442.285.152.521	74	-	-	Aerium
Klaska Residence	368.349.116.242	79	274.935.524.797	57	Klaska Residence
Banjar Wijaya	113.533.800.086	22	90.054.247.187	33	Banjar Wijaya
Kota Wisata	84.445.625.491	93	96.886.926.762	88	Kota Wisata
Grand City	69.725.546.286	65	51.890.749.239	86	Grand City
Grand Wisata	51.744.666.115	96	11.585.371.653	99	Grand Wisata
Apartemen Akasa	47.288.185.131	31	34.249.474.916	20	Apartment Akasa
Manado	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21	Manado
Legenda Wisata	20.477.237.666	35	16.760.784.141	33	Legenda Wisata
Upper West	15.862.141.282	85	10.681.891.918	67	Upper West
Jumlah	2.953.477.194.871		2.111.380.329.780		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	5.749.051.344.921	5.201.572.227.971	Beginning balance
Penambahan	495.368.968.943	1.007.158.930.349	Additions
Reklasifikasi	-	(38.219.209.422)	Reclassification
Pengurangan	(227.211.645.302)	(421.460.603.977)	Deductions
Saldo akhir	6.017.208.668.562	5.749.051.344.921	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah pada tahun 2021 sampai dengan 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Estimated completion of buildings under construction as of June 30, 2021 and December 31, 2020 is between 2021 until 2022. 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 2021 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 masing-masing adalah sebesar 24,76% dan 23,54% 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, 2021 and for the year ended December 31, 2020, represents 24.76% and 23.54%, respectively, of the total inventories.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 87.662.945.064 dan Rp 38.219.209.422 (Catatan 16). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2020 represents reclassification from building under constructions and land under development to investment properties amounting to Rp 87,662,945,064 and Rp 38,219,209,422, respectively (Note 16). 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.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, 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 2021 dan 31 Desember 2020, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, 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, 2021 and December 31, 2020, the land titles for all of the subsidiaries' inventories are under the subsidiaries' name.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, all of the land under development are under the Company's name.

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 52) serta PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan PT BRI Asuransi Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 15 dan 16) sebesar Rp 4.938.564.850.271 dan US\$ 390.708.335 pada tanggal 30 Juni 2021 dan Rp 4.187.489.734.933 dan US\$ 508.562.725 pada tanggal 31 Desember 2020. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

The Group has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 52), PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur and PT BRI Asuransi Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, theft and other possible risks (joint insurance coverage with property and equipment and investment properties (Notes 15 and 16) for Rp 4,938,564,850,271 and US\$ 390,708,335 as of June 30, 2021 and Rp 4,187,489,734,933 and US\$ 508,562,725 as of December 31, 2020. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Perlengkapan	201.271.381	261.450.988
Minuman	21.644.539	40.338.002
Lain-lain	1.075.683.119	1.029.163.835
Jumlah	1.298.599.039	1.330.952.825

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

b. Hotel Inventories and Others

Supplies
Beverages
Others

Total

Management believes that the carrying amount of the hotel inventories do not exceed the net realizable value as of June 30, 2021 and December 31, 2020.

9. Uang Muka

	30 Juni/ June 30, 2021
Pembelian tanah dan gedung	3.924.779.850.237
Investasi	225.600.000.000
Kontraktor	61.019.857.030
Kegiatan operasional	39.795.934.351
Promosi	20.889.221.175
Pengurusan sertifikat tanah	18.938.915.541
Lain-lain	42.922.608.269
Jumlah	4.333.946.386.603

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, 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 368.379 m² dan 158.763 m². Uang muka pembelian gedung pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Sinar Mas Teladan dan PT Duta Cakra Pesona, entitas-entitas anak. Pada tanggal 30 Juni 2021, uang muka investasi merupakan uang muka yang dibayarkan oleh Perusahaan ke PT Sinar Mitbana Mas, ventura bersama (Catatan 13).

9. Advances

	31 Desember/ December 31, 2020	
3.403.782.541.481		Land and building acquisition
-		Investment
-		Contractors
38.841.093.301		Operational activities
22.239.252.516		Promotions
9.558.056.593		Services for processing of land certificates
10.272.613.456		Others
3.484.693.557.347		Total

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 368,379 square meters and 158,763 square meters as of June 30, 2021 and December 31, 2020, respectively. While advances for building acquisition represent advanced payment made for the acquisition of building in Central Jakarta by PT Sinar Mas Teladan and PT Duta Cakra Pesona, subsidiaries. As of June 30, 2021, advances for investments mainly represent advanced payment made by the Company to PT Sinar Mitbana Mas, a joint venture (Note 13).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

10. Pajak Dibayar Dimuka

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	23.022.777	23.022.777	Article 21
Pasal 22	13.025	-	Article 22
Pasal 23	1.250.613.973	575.660.088	Article 23
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 50)	291.836.694.395	232.425.512.190	Article 4 paragraph 2 (Note 50)
Pasal 25	645.315.084	699.945.782	Article 25
Pasal 29 (Catatan 50)	-	13.402.145.700	Article 29 (Note 50)
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	314.317.727.193	241.601.694.233	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>608.073.386.447</u>	<u>488.727.980.770</u>	Total

10. Prepaid Taxes

11. Biaya Dibayar Dimuka

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	120.964.075.217	74.457.504.823	Cost to obtain contracts with customers
Lisensi	37.189.333.334	34.301.850.000	License
Media promosi	10.412.500.000	12.197.500.000	Promotion media
Perlengkapan	4.018.485.324	4.554.283.375	Fit out
Asuransi	3.289.671.751	178.508.600	Insurance
Program kepemilikan kendaraan	659.824.702	828.799.996	Car ownership program
Sewa	412.490.408	471.519.926	Rental
Lain-lain	20.562.093.495	11.963.048.353	Others
Jumlah	<u>197.508.474.231</u>	<u>138.953.015.073</u>	Total

11. 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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Aset lancar	100.536.427.907	59.220.731.489	Current assets
Aset tidak lancar	96.972.046.324	79.732.283.584	Noncurrent assets
Jumlah	<u>197.508.474.231</u>	<u>138.953.015.073</u>	Total

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Pada periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020, amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak masing-masing sebesar Rp 56.810.454.730 dan Rp 44.306.255.615 dicatat sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 44).

Cost to obtain contracts with customers represent sales commission. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, amortization of cost to obtain contracts with customers amounting to Rp 56,810,454,730 and Rp 44,306,255,615 is recorded as part of selling expenses (Note 44).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

12. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

12. Due from Related Parties

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
PT Indonesia International Expo (IIE)	29.529.539.968	19.861.860.457	PT Indonesia International Expo (IIE)
Cadangan kerugian penurunan nilai	(21.366.450)	(21.366.450)	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih	<u>29.508.173.518</u>	<u>19.840.494.007</u>	Total - Net

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 6 Maret 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. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 1 Agustus 2019, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2023.

Based on Loan Agreement dated March 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. Based on amendment of the loan agreement dated August 1, 2019, the repayment of this loan will start in 2019 until 2023.

Pada tahun 2019, IIE melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 7.913.500.000.

In 2019, IIE made partial payment amounting to Rp 7,913,500,000.

Pada bulan Mei 2021, IIE menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 9.800.000.000. Dampak pendiskontoan pinjaman ini menggunakan suku bunga pasar (Rugi hari ke-1) untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 868.804.250 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Dampak pendiskontoan aset keuangan" dalam laba rugi.

In May 2021, IIE received additional loan amounting to Rp 9,800,000,000. The effect of discounting this loan using market interest rate (Day 1 loss) for the six-month periods ended June 30, 2021 amounting to Rp 868,804,250, is presented as part of "Impact of discounting of financial assets" in profit or loss.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IIE masing-masing sebesar Rp 33.540.500.000 dan Rp 23.740.500.000.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, total loan given to IIE amounted to Rp 33,540,500,000 and Rp 23,740,500,000, respectively.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 29.508.173.518 dan Rp 19.840.494.007.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the carrying value of amounts due from related parties at amortized cost amounted to Rp 29,508,173,518 and Rp 19,840,494,007, respectively.

Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut selama untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 736.483.761 dan Rp 630.348.601 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 47).

For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, amortization of this Day 1 loss amounted to Rp 736,483,761 and Rp 630,348,601, respectively, which is presented as part of "Interest and investment income" (Note 47).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi non-usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of due from related parties are detailed as follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	21.366.450	-	Beginning balance
Penambahan (Catatan 49)	-	21.366.450	Provisions (Note 49)
Saldo akhir	21.366.450	21.366.450	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of June 30, 2021 and December 31, 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

13. Investasi dalam Saham

13. Investments in Shares

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

This account consists of the following investments in shares:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Metode ekuitas:			Equity method:
Asosiasi	5.276.554.569.553	5.364.089.584.896	Associates
Ventura bersama	1.149.747.240.767	1.325.403.032.171	Joint ventures
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	90.104.000.000	90.104.000.000	At FVOCI
Jumlah	6.516.405.810.320	6.779.596.617.067	Total

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's associates and joint ventures as of June 30, 2021 and December 31, 2020 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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Entitas asosiasi/Associates				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Plaza Indonesia Mandiri	Indonesia	48,48	48,48	Hotel dan apartemen/ Hotels and apartment
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
DIRE Simas Plaza Indonesia	Indonesia	38,83	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	Jasa pengaturan acara/ Event organizer service

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Ventura bersama/Joint ventures				
PT Bumi Parama Wisesa	Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/Real estate
PT Serpong Mas Telematika	Indonesia	49,50	49,50	Telekomunikasi/Telecommunication
PT Indonesia International Expo	Indonesia	49,00	49,00	Sewa ruang pameran/ Rental exhibition space
PT Syandana Berkat Usaha	Indonesia	49,00	49,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
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 Sinar Artotel Indonesia	Indonesia	40,00	40,00	Jasa perhotelan/Hospitality service
PT Sinar Mitbana Mas	Indonesia	40,00	40,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	Indonesia	40,00	-	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30,00	30,00	Perumahan/Real estate
PT Itomas Kembangan Perdana	Indonesia	-	57,34	Perumahan/Real estate

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

Metode Ekuitas

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Equity Method

a. Associates

The details of investments in associates follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Periode/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Period	Perubahan selama periode 2021/Changes during period 2021				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 Laba (Rugi) Periode Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Period	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	
PT Matra Olahcipta	68.548.243.855	-	-	(376.669.923)	147.375.936	68.318.949.868
PT Plaza Indonesia Mandiri	751.371.550.755	-	-	(13.665.568.963)	-	737.705.981.792
PT Citraagung Tirta Jatim	4.791.258.248	-	-	2.835.256.730	187.477.112	7.626.514.978
PT Sahabat Kota Wisata	140.486.849.675	-	-	1.032.554.235	-	141.519.403.910
PT Sahabat Duta Wisata	39.582.685.585	-	-	208.720.525	-	39.791.406.110
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.535.733.285.152	-	(72.687.099.267)	4.141.371.303	-	3.467.187.557.188
PT AMSL Delta Mas	233.326.716.845	-	-	(40.871.846)	-	233.285.844.999
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	475.109.359.731	-	-	2.018.616.058	80.988.986	477.208.964.775
PT Binamaju Mitra Sejati	56.829.851.595	-	(14.025.000.000)	2.814.178.885	97.063.764	45.716.094.244
PT Keikyut Itomas Indonesia	58.309.391.114	-	-	(303.409.930)	-	58.005.981.184
PT Indonesia International Graha	392.341	-	-	1.052	-	393.393
Jumlah/Total	5.364.089.584.896	-	(86.712.099.267)	(1.335.821.874)	512.905.798	5.276.554.569.553

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi	Perubahan selama tahun 2020/Changes during year 2020					Nilai Investasi
	Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the	Dampak Penerapan PSAK No. 72/ Impact of Adoption PSAK No. 72	Penambahan (Penurunan) Investasi/ Addition (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the
	Beginning of the Year						End of the Year
PT Matra Olahcipta	68.471.751.268	-	-	-	(53.458.538)	129.951.125	68.548.243.855
PT Plaza Indonesia Mandiri	793.940.213.211	-	-	-	(43.463.439.592)	894.777.136	751.371.550.755
PT Citraagung Tirta Jatim	9.109.601.653	-	-	(8.000.000.000)	3.626.523.632	55.132.963	4.791.258.248
PT Sahabat Kota Wisata	133.938.917.410	2.873.450.000	-	-	3.674.482.265	-	140.486.849.675
PT Sahabat Duta Wisata	36.854.934.919	1.810.202.500	-	-	917.548.166	-	39.582.685.585
DIRE Simas Plaza Indonesia	4.121.433.316.164	-	-	(103.379.283.882)	(482.320.747.130)	-	3.535.733.285.152
PT AMSL Delta Mas	233.390.519.175	-	-	-	(63.802.330)	-	233.326.716.845
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	472.060.572.368	-	4.809.737.800	-	(1.760.779.013)	(171.424)	475.109.359.731
PT Binamaju Mitra Sejati	75.747.921.226	(740.654.152)	-	(21.675.000.000)	3.458.989.925	38.594.596	56.829.851.595
PT Keikyut Itomas Indonesia	15.450.745.643	(147.890.642)	44.046.504.000	-	(1.039.967.887)	-	58.309.391.114
PT Indonesia International Graha	84.296	-	250.000	-	62.495	(4.450)	392.341
Jumlah/Total	5.960.398.577.333	3.795.107.706	48.856.491.800	(133.054.283.882)	(517.024.588.007)	1.118.279.946	5.364.089.584.896

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada tahun 2020, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 20.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 8.000.000.000.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

Pada bulan Juni 2021, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp 187.200.000.000 atau setara dengan Rp 9 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 72.687.099.267.

Pada bulan Mei 2020, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp 266.240.000.000 atau setara dengan Rp 12,8 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 103.379.283.882.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, jumlah unit DIRE yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%.

Basis nilai wajar yang digunakan oleh DIRE atas investasinya ditentukan berdasarkan laporan penilaian real estat dari penilai independen. Dalam laporan penilaiannya, penilai menerapkan penyesuaian atas dampak jangka pendek dari kondisi pandemi Covid-19 yang terjadi. Penyesuaian ini, yang dibuat berdasarkan faktor spesifik tiap properti dan kondisi penyewa, termasuk pertambahan periode dimana properti tidak tersewa, kenaikan biaya operasi untuk kebersihan area umum dan penurunan tingkat kenaikan pendapatan. Hal-hal ini menyebabkan dampak penilaian yang negatif pada tanggal 31 Desember 2020 sehingga Perusahaan mengakui bagian dari kerugian nilai wajar yang diakui DIRE sebesar Rp 482.320.747.130 sebagai bagian dari ekuitas pada rugi bersih dari entitas asosiasi.

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perusahaan mencatat keuntungan nilai wajar yang diakui DIRE sebesar Rp 4.141.371.303 sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari entitas asosiasi.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

In 2020, CTJ agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 20,000,000,000 or equivalent to Rp 20,000,000 per share. The share of DUTI on this cash dividend amounted to Rp 8,000,000,000.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

In June 2021, DIRE distributed cash dividend to unit holders amounting to Rp 187,200,000,000 or equivalent to Rp 9 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 72,687,099,267.

In May 2020, DIRE distributed cash dividend to unit holders amounting to Rp 266,240,000,000 or equivalent to Rp 12.8 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 103,379,283,882.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the Company owns 8,076,344,363 units or equivalent to 38.83% ownership interest in DIRE.

The fair value basis applied by DIRE to its underlying investments was determined by reference to the real estate valuation report prepared by an independent professional valuer. Across the portfolio, the valuer adopted a range of adjustments to reflect the short-term impact of the current COVID-19 pandemic situation. These adjustments, which were made based on property-specific factors and considered each property's tenancy mix, included increases in vacancy periods, increases in operating costs for common area cleaning and reduction in revenue growth rates. These have resulted in a negative valuation impact as at December 31, 2020 and the Company has therefore recognised its share of fair value loss recognised by DIRE amounting to Rp 482,320,747,130 as part of share in net loss of associates.

As of June 30, 2021, the Company recognised its share of fair value gain recognised by DIRE amounting to Rp 4,141,371,303 as part of share in net income of associates.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020. Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, 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 136.138.657.185 dan Rp 103.382.051.152 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

PT Karawang Bukit Golf (KBG)

Pada tanggal 10 Desember 2020, para pemegang saham KBG setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 15.500.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 4.220.650.000. 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 2021 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2020, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 55.000.000.000 atau setara dengan Rp 27.500 per lembar saham dan Rp 85.000.000.000 atau setara dengan Rp 42.500 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 14.025.000.000 dan Rp 21.675.000.000.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI has reported losses as of June 30, 2021 and December 31, 2020. As of June 30, 2021 and December 31, 2020, 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 136,138,657,185 and Rp 103,382,051,152 as of June 30, 2021 and December 31, 2020, respectively.

PT Karawang Bukit Golf (KBG)

On December 10, 2020, the stockholders agreed to increase KBG's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 15,500,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 4,220,650,000. 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, 2021 and the year ended December 31, 2020, BMS agreed to distribute cash dividend to stockholders amounting to Rp 55,000,000,000 or equivalent to Rp 27,500 per share and Rp 85,000,000,000 or equivalent to Rp 42,500 per share, respectively. The share of the PT Sinarwisata Permai, a subsidiary, on this cash dividend amounted to Rp 14,025,000,000 and Rp 21,675,000,000, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham KII yang didokumentasikan dalam Akta No. 4 tanggal 8 Oktober 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham KII menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada KII sebesar Rp 37.716.939.000 dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini tidak mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan DSM dalam KII.

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.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi material, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of KII which documented on Notarial Deed No. 4 dated October 8, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, KII shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to KII totalling to Rp 37,716,939,000 were converted into investment in stocks. This transaction do not result in changes of DSM's ownership interest in KII.

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.

The following summarizes the financial information relating to material associates, not adjusted for proportion of ownership:

30 Juni/June 30, 2021							
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf	
Aset/Assets							Assets
Lancar/Current	256.199.912.000	84.766.583.768	143.200.404.018	151.012.071.358	177.874.482.031	133.394.998.735	Current
Tidak lancar/ Noncurrent	1.857.141.315.000	622.162.086.972	67.664.001.564	3.167.918.980	348.503.699.563	75.268.367.378	Noncurrent
Jumlah/ Total	2.113.341.227.000	706.928.670.740	210.864.405.582	154.179.990.338	526.378.181.594	208.663.366.113	Total
Liabilitas/Liabilities							Liabilities
Jangka pendek/ Current	37.716.419.000	1.867.711	56.899.600.046	10.286.353.179	10.292.460	3.006.163.186	Current
Jangka panjang Noncurrent	50.574.142.000	-	3.619.227.595	8.073.090.224	-	8.768.324.311	Noncurrent
Jumlah/ Total	88.290.561.000	1.867.711	60.518.827.641	18.359.443.403	10.292.460	11.774.487.497	Total
Pendapatan/ Revenues	33.609.167.000	-	8.184.950.064	3.109.882.813	-	17.339.828.214	Revenues
Beban/Expenses	(17.968.651.000)	(565.635.582)	(2.989.302.383)	(2.078.711.878)	(578.885.063)	(14.499.295.865)	Expenses
Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)	(32.139.652.000)	(123.854.079)	11.035.995.626	(753.339.846)	2.581.385.587	8.425.440.053	Net profit (loss)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Desember/December 31, 2020						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset/Assets							
Lancar/ <i>Current</i>	262.037.150.000	85.153.126.357	146.064.912.683	151.331.439.842	9.118.388.842.281	184.653.517.235	131.436.020.995
Tidak lancar/ <i>Noncurrent</i>	1.872.385.636.000	622.166.086.974	88.720.130.270	3.682.574.095	-	339.767.674.309	76.020.876.272
Jumlah/Total	2.134.422.786.000	707.319.213.331	234.785.042.953	155.014.013.937	9.118.388.842.281	524.421.191.544	207.456.897.267
Liabilitas/Liabilities							
Jangka pendek/ <i>Current</i>	37.180.067.000	268.556.223	35.544.948.627	10.304.525.048	12.381.343.641	634.687.997	5.580.156.434
Jangka panjang <i>Noncurrent</i>	40.052.401.000	-	5.311.154.224	8.430.353.980	-	-	13.794.565.384
Jumlah/Total	77.232.468.000	268.556.223	40.856.102.851	18.734.879.028	12.381.343.641	634.687.997	19.374.721.818
Pendapatan/ Revenues	68.099.755.000	90.000.000	1.504.155.565	11.029.451.066	(1.221.794.141.000)	-	28.896.543.056
Beban/Expenses	(102.647.535.000)	(1.260.204.743)	(5.940.490.150)	(5.245.504.681)	(20.390.971.000)	(665.984.571)	(38.689.071.253)
Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)	(92.126.954.000)	(193.340.372)	13.564.666.375	(106.917.077)	(1.242.185.112.000)	9.186.205.662	(6.464.093.931)

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

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 periode 2021/Changes during period 2021						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 Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Keuntungan Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Dampak Akuisisi *)/ Impact of Acquisition *)	
PT Bumi Parama Wisesa	641.561.889.155	-	14.507.104.893	-	-	5.961.867.851	-	662.030.861.899
PT Serpong Mas Telematika	79.465.311.307	-	551.208.954	-	-	-	-	80.036.520.261
PT Indonesia International Expo	203.948.998.295	-	(40.870.583.105)	2.370.931.862	-	-	-	165.449.347.007
PT Syandana Berkas Usaha	5.010.408.347	-	44.822.334	-	-	-	-	5.055.230.681
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	1.751.519.660	-	316.859.014	-	-	-	-	2.068.378.674
PT BSD Diamond Development	134.621.733.330	(40.000.000.000)	609.925.966	(9.555.137)	(15.584.653.006)	105.695.842.986	-	185.333.294.139
PT Sinar Artotel Indonesia	114.223.546	-	(47.104)	-	-	-	-	114.176.442
PT Sinar Mitbana Mas	10.799.347.208	-	(81.520.425)	-	-	-	-	10.717.826.783
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	-	28.292.000.000	83.146.727	-	(16.609.677.444)	-	-	11.765.469.283
PT Duti Diamond Development	28.319.616.907	-	(1.320.416.169)	176.934.880	-	-	-	27.176.135.598
PT Iomas Kembangan Perdana	219.789.984.416	-	4.828.380.250	-	-	-	(224.618.364.666)	-
Jumlah/ Total	1.325.403.032.171	(11.708.000.000)	(21.331.118.730)	2.538.311.605	(32.194.330.450)	111.657.710.837	(224.618.364.666)	1.149.747.240.767

*) merupakan saldo investasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) - Entitas anak mulai dikonsolidasikan sejak Maret 2021/
represent balance of investment at the date of acquisition (Note 1c) - The subsidiary started to be consolidated in March 2021

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama 2020/Changes during 2020							Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Dampak Penerapan PSAK No. 72 dan PSAK No. 73/ Impact of Adoption PSAK No. 72 and PSAK No. 73	Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	Keuntungan Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment	
PT Bumi Parama Wisesa	628.747.410.165	(32.181.582.574)	-	(76.477.050.000)	98.373.404.672	(85.098.086)	23.184.804.978	-	641.561.889.155
PT Serpong Mas Telematika	87.000.000.000	-	13.400.000.000	-	(20.824.328.693)	-	-	(90.360.000)	79.465.311.307
PT Indonesia International Expo	290.382.303.996	-	-	-	(86.008.049.469)	(425.256.232)	-	-	203.948.998.295
PT Syandana Berkas Usaha	4.900.000.000	-	-	-	110.408.347	-	-	-	5.010.408.347
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.436.572.222	-	-	(2.000.000.000)	1.314.947.438	-	-	-	1.751.519.660
PT BSD Diamond Development	121.699.407.117	(6.829.830.889)	-	-	19.646.088.594	106.068.508	-	-	134.621.733.330
PT Sinar Artotel Indonesia	139.639.891	-	-	(79.711.913)	54.295.568	-	-	-	114.223.546
PT Sinar Mitbana Mas	-	-	10.800.000.000	-	(652.792)	-	-	-	10.799.347.208
PT Duti Diamond Development	28.468.890.326	1.800.000.000	-	-	(1.949.273.419)	-	-	-	28.319.616.907
PT Iomas Kembangan Perdana	12.249.860.006	(12.249.860.006)	241.101.718.000	-	(21.306.042.802)	(5.690.782)	-	-	219.789.984.416
Jumlah/ Total	1.176.024.083.723	(49.461.273.469)	265.301.718.000	(78.556.761.913)	(10.589.202.566)	(409.976.592)	23.184.804.978	(90.360.000)	1.325.403.032.171

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2020, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 5.961.867.851 dan Rp 23.184.804.978.

Pada tahun 2020, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 149.955.000.000 atau setara dengan Rp 76.900 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 76.477.050.000.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, investasi dalam SMTA termasuk piutang pihak berelasi non-usaha sebesar Rp 100.400.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 18 Februari 2016 yang diamandemen pada tanggal 4 Juli 2019 dan 5 Juli 2019, SMM memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 76.000.000.000 kepada SMTA. Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 September 2019, SMM memberikan tambahan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 32.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

Kerugian penurunan nilai atas piutang ini pada tahun 2020 adalah sebesar Rp 90.360.000.

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS)

Pada tahun 2020, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua membagikan keuntungan kepada pemegang saham sebesar Rp 5.000.000.000. Bagian PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas pembagian keuntungan ini adalah sebesar Rp 2.000.000.000.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

For the six-month period ended June 30, 2021 and the year ended December 31, 2020, the Company recorded realized gain from land sold to BPW amounting to Rp 5,961,867,851 and Rp 23,184,804,978, respectively.

In 2020, BPW agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 149,955,000,000 or equivalent to Rp 76,900 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 76,477,050,000.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, investment in SMTA included due from a related party amounting to Rp 100,400,000,000.

Based on Loan Agreement dated February 18, 2016, which was amended on July 4, 2019 and July 5, 2019, SMM agreed to provide loan to SMTA with maximum amount of Rp 76,000,000,000. The loan will mature on 8 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Lembaga Penjamin Simpanan at end of month plus 3%.

Based on Loan Agreement dated September 20, 2019, SMM agreed to provide additional loan to SMTA with maximum amount of Rp 32,000,000,000. The loan will mature on 9 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Lembaga Penjamin Simpanan at end of month plus 3%.

In 2020, impairment on this receivable amounted to Rp 90,360,000.

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS)

In 2020, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua agreed to distribute profit to stockholders amounting to Rp 5,000,000,000. The share of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, on this profit amounted to Rp 2,000,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT BSD Diamond Development (BDD)

Pada periode 2021, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada BDD. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 15.584.653.006 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BDD sebesar 40%.

Pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah dari periode sebelumnya kepada BDD sebesar Rp 105.695.842.986.

Pada bulan Maret 2021, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 40.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

PT Sinar Artotel Indonesia (SAI)

Pada tahun 2020, SAI membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 199.279.782 atau setara dengan Rp 1.992.798 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 79.711.913.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

Pada bulan November 2020, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan SIMM, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 10.800.000.000 dan Rp 16.200.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

Pada bulan Februari 2021, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan SMMI, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 7.352.000.000 dan Rp 11.028.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.

Pada bulan Mei 2021, pemegang saham SMMI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 52.350.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 20.940.000.000.

PT BSD Diamond Development (BDD)

In 2021, the Company recognized sale of land to BDD. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 15,584,653,006, representing ownership interest of the Company in BDD of 40%.

For the six-month period ended June 30, 2021, the Company recorded realized gain from land sold from prior periods to BDD amounted to Rp 105,695,842,986.

In March 2021, the stockholders agreed to decrease BDD's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 100,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 40,000,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

PT Sinar Artotel Indonesia (SAI)

In 2020, SAI agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 199,279,782 or equivalent to Rp 1,992,798 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 79,711,913.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

In November 2020, the Company and MUDF IDR I Pte. Ltd., a third party, established SIMM, a joint venture, with a total investment of Rp 10,800,000,000 and Rp 16,200,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SIMM is 40%.

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

In February 2021, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd., a third party, established SMMI, a joint venture, with a total investment of Rp 7,352,000,000 and Rp 11,028,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SMMI is 40%.

In May 2021, the stockholders of SMMI agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 52,350,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 20,940,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada periode 2021, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SMMI. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 16.609.677.444 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMMI sebesar 40%.

In 2021, the Company recognized sale of land to SMMI. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 16,609,677,444, representing ownership interest of the Company in SMMI of 40%.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham IKP yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 15 Desember 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada IKP dan bunga yang belum dibayar sebesar Rp 241.101.718.000 dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan KPD dalam IKP dari 51,00% menjadi 57,34%.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of IKP which documented on Notarial Deed No. 6 dated December 15, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang,, IKP shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to IKP and unpaid interest totalling to Rp 241,101,718,000 were converted into investment in stocks. This transaction changed KPD's ownership interest in IKP from 51.00% to 57.34%.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 19 Maret 2021 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak, mengakuisisi 14.700 lembar saham seri A dan 25.068 lembar saham seri B IKP, sehingga kepemilikan efektif Grup pada IKP meningkat dari 57,34% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas IKP sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Maret 2021 (Catatan 1c). Keuntungan yang belum terealisasi atas penjualan tanah ke IKP sebesar Rp 110.818.874.610 dibalik sehubungan dengan akuisisi IKP. Saldo investasi pada IKP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 336.657.198.624.

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 17 and 18 dated March 19, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Duta Pertiwi Tbk, a subsidiary, acquired a total of 14,700 Series A shares of stock and 25,068 Series B shares of stock of IKP, thus increasing the Group ownership interest in IKP from 57.34% to 100.00% and obtained control over IKP. Accordingly, the financial statements of IKP started to be consolidated with that of the Group in March 2021 (Note 1c). The outstanding unrealized gain from the sale of land to IKP amounting to Rp 110,818,874,610 was reversed due to the acquisition of IKP. Balance of the investment in IKP at the acquisition date amounted to Rp 336,657,198,624.

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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	1.562.207.080.071	1.134.010.336.257	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	3.430.038.364.373	3.659.751.568.289	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	2.934.771.648.574	2.889.415.114.473	Noncurrent
Jumlah	7.927.017.093.018	7.683.177.019.019	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	76.854.959.084	93.429.147.859	Current - trade account payable and other accounts payable
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.102.239.598.620	560.524.998.843	Current (excluding trade and other accounts payable)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.719.731.899.127	1.344.716.031.617	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable)
Jumlah	2.898.826.456.831	1.998.670.178.319	Total
Jumlah ekuitas	5.028.190.636.187	5.684.506.840.700	Total Equity
Pendapatan	401.600.391.970	1.415.565.103.653	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	58.800.898.455	112.636.101.876	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	20.106.008.415	42.469.335.689	Interest income
Beban bunga	(71.099.263.519)	(172.361.378.886)	Interest expense
Laba (rugi) sebelum pajak	(55.559.171.537)	42.336.275.569	Income (loss) before tax
Beban pajak	(280.325.269)	(807.058.499)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	(55.839.496.806)	41.529.217.070	Profit (loss) for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	5.404.531.545	(610.942.093)	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	(50.434.965.261)	40.918.274.977	Total comprehensive income (loss)

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of the joint ventures and associates as of June 30, 2021 and December 31, 2020.

Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

At Fair Value Through Other Comprehensive Income

Investments in common shares of stock recorded at fair value through other comprehensive income follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
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
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	74.244.000.000	74.244.000.000	Unrealized gain on increase in fair value
Jumlah - Bersih	90.104.000.000	90.104.000.000	Net

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perubahan nilai wajar atas keuntungan belum direalisasi dari aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movement of cumulative unrealized gain on financial assets at fair value through OCI under the equity section of the consolidated statements of financial position is as follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal periode	74.244.000.000	-	Balance at the beginning of the period
Dampak penerapan PSAK No. 71	-	73.720.000.000	Impact of adoption of PSAK No. 71
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar (Catatan 38)	-	524.000.000	Unrealized gain on increase in fair value (Note 38)
Saldo akhir periode	74.244.000.000	74.244.000.000	Balance at the end of the period

14. Tanah yang Belum Dikembangkan

14. Land for Development

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

This account consists of land classified based on location rights owned by:

Nama Proyek/ Name of Projects	Lokasi/ Location	30 Juni/June 30, 2021		31 Desember/December 31, 2020	
		Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/ Amount	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/ Amount
BSD City	Bogor, Surabaya dan/and				
	Tangerang	21.182.877	6.001.196.625.416	21.173.106	5.932.302.817.805
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.954	1.414.258.469.161	4.352.954	1.403.713.934.161
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176.315	1.260.649.474.586	176.205	1.252.616.967.086
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	800.541.978.501	25.070	800.541.978.501
Grand Wisata	Bekasi	4.896.357	713.275.402.705	4.888.957	700.648.332.797
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	809.966	707.312.331.676	795.474	664.801.909.585
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	413.720.218.750	53.667	413.720.218.750
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1.642.930	300.416.971.417	1.642.930	300.261.861.547
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	271.988.095.822	31.005	271.988.095.822
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.434.681	205.894.126.895	1.434.681	205.790.446.895
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000
Bekasi *	Bekasi	845.482	118.067.264.478	844.892	117.103.758.978
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.606.825.855	16.769	101.606.825.855
Grand City	Balikpapan	1.705.206	75.872.470.198	1.796.226	76.402.642.744
Akasa	Tangerang	6.314	21.931.730.824	6.314	21.931.730.824
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	25.603	21.192.334.434	25.603	21.167.834.434
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Jumlah/Total		38.006.194	12.572.163.729.886	38.064.851	12.428.838.764.952

* 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/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	12.428.838.764.952	12.068.737.024.723	Beginning balance
Penambahan	151.248.170.402	420.316.463.472	Additions
Pengurangan	(7.923.205.468)	(60.214.723.243)	Deductions
Saldo akhir	12.572.163.729.886	12.428.838.764.952	Ending balance

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 66,42% dan 66,53% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 33,58% dan 33,47% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, land for development of the Company representing 66.42% and 66.53%, respectively, of the total area are under the Founders' name; 33.58% and 33.47%, 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 2021 dan 31 Desember 2020, 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 31).

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, 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 31).

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 717.823 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, land for development of the Company having a total area of 717,823 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of June 30, 2021 and December 31, 2020.

15. Aset Tetap

15. Property and Equipment

	Perubahan selama periode 2021 (Enam bulan)/ Changes during period 2021 (Six months)					
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)	Pengurangan/ Deductions	30 Juni 2021/ June 30, 2021	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepermilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	43.915.028.729	Land
Bangunan	870.754.332.645	-	-	-	870.754.332.645	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.512.875.419	14.400.000	-	-	17.527.275.419	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	556.545.106.777	4.222.214.844	3.327.537.278	(38.000.000)	564.056.858.899	Office equipment
Peralatan proyek	26.350.853.695	589.648.846	-	-	26.940.502.541	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	140.186.580.282	3.550.578.500	-	-	143.737.158.782	Machinery
Kendaraan	133.972.838.603	16.700.000	-	(2.721.977.411)	131.267.561.192	Motor vehicles
Jumlah	1.794.338.175.255	8.393.542.190	3.327.537.278	(2.759.977.411)	1.803.299.277.312	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	16.064.596.882	1.671.662.100	-	-	17.736.258.982	Construction in progress
Jumlah	1.810.402.772.137	10.065.204.290	3.327.537.278	(2.759.977.411)	1.821.035.536.294	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	467.498.006.810	16.191.288.582	-	-	483.689.295.392	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.381.114.572	10.621.382	-	-	15.391.735.954	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	522.207.562.926	7.519.611.036	3.035.391.645	(7.125.000)	532.755.440.607	Office equipment
Peralatan proyek	20.548.668.901	2.163.637.561	-	-	22.712.306.462	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	93.975.958.802	7.254.571.673	-	-	101.230.530.475	Machinery
Kendaraan	101.071.579.219	5.057.577.673	-	(2.294.704.602)	103.834.452.290	Motor vehicles
Jumlah	1.225.783.449.877	38.197.307.907	3.035.391.645	(2.301.829.602)	1.264.714.319.827	Total
Nilai Tercatat	584.619.322.260				556.321.216.467	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)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2020 (Satu tahun)/ Changes during 2020 (One year)				31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	43.915.028.729	Land
Bangunan	870.231.832.645	-	-	522.500.000	870.754.332.645	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.512.875.419	-	-	-	17.512.875.419	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	552.279.841.610	4.919.759.572	(654.494.405)	-	556.545.106.777	Office equipment
Peralatan proyek	25.384.695.895	966.157.800	-	-	26.350.853.695	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	121.292.360.599	14.033.756.843	-	4.860.462.840	140.186.580.282	Machinery
Kendaraan	138.397.421.788	2.536.411.523	(6.960.994.708)	-	133.972.838.603	Motor vehicles
Jumlah	1.774.114.615.790	22.456.085.738	(7.615.489.113)	5.382.962.840	1.794.338.175.255	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	9.835.382.777	11.612.176.945	-	(5.382.962.840)	16.064.596.882	Construction in progress
Jumlah	1.783.949.998.567	34.068.262.683	(7.615.489.113)	-	1.810.402.772.137	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	434.576.064.745	32.921.942.065	-	-	467.498.006.810	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.373.822.661	7.291.911	-	-	15.381.114.572	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	504.565.615.212	18.073.493.808	(431.546.094)	-	522.207.562.926	Office equipment
Peralatan proyek	16.291.186.876	4.257.482.025	-	-	20.548.668.901	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	80.177.633.396	13.798.325.406	-	-	93.975.958.802	Machinery
Kendaraan	96.323.733.876	10.998.944.217	(6.251.098.874)	-	101.071.579.219	Motor vehicles
Jumlah	1.152.408.615.413	80.057.479.432	(6.682.644.968)	-	1.225.783.449.877	Total
Nilai Tercatat	631.541.383.154				584.619.322.260	Net Carrying Value

Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 terdapat penghapusan peralatan kantor dengan nilai tercatat sebesar Rp 222.948.311 dibukukan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 45).

For the six-month period ended June 30, 2020, there were office equipment written-off with carrying value of Rp 222,948,311 and recorded as part of "General and administrative expenses" (Note 45).

Pengurangan aset tetap termasuk penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

Deductions of property and equipment includes sale of certain property and equipment with details as follows:

	(Enam bulan/Six months) 30 Juni/June 30,		
	2021	2020	
Harga jual	825.664.644	1.895.679.492	Selling price
Nilai tercatat	458.147.809	709.895.834	Net carrying value
Keuntungan penjualan aset tetap	367.516.835	1.185.783.658	Gain on sale

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	(Enam bulan/Six months) 30 Juni/June 30,		
	2021	2020	
Beban umum dan administrasi (Catatan 45)	21.784.305.815	24.781.630.526	General and administrative expenses (Note 45)
Beban pokok penjualan	11.679.654.032	11.665.357.110	Cost of revenues
Beban penjualan (Catatan 44)	609.323.360	678.526.718	Selling expenses (Note 44)
Beban lain-lain - bersih	4.124.024.700	4.103.214.802	Others - net
Jumlah	38.197.307.907	41.228.729.156	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 Juni 2021, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan, PT Sinar Mas Teladan, PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 30 Juni 2021 masing-masing sebesar Rp 14.761.411.515, Rp 1.600.000.000, Rp 1.279.853.300 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 68%, 99%, 95% dan 7% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2021 dan 2022. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Pada tanggal 31 Desember 2020, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan, PT Sinar Mas Teladan, PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 14.761.411.515, Rp 900.000.000, Rp 308.191.200 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 68%, 60%, 23% dan 7% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2021. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Reklasifikasi pada tahun 2020 termasuk reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke mesin-mesin dan bangunan masing-masing sebesar Rp 4.860.462.840 dan Rp 522.500.000.

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020/ June 30, 2021 and December 31, 2020	
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	43.915.028.729	Total

As of June 30, 2021, construction in progress represents accumulated costs of construction of addition facilities in recreation arena and costs of buildings facilities owned by the Company, PT Sinar Mas Teladan, PT Duta Cakra Pesona and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The Group's construction in progress as of June 30, 2021 with accumulated costs of Rp 14,761,411,515, Rp 1,600,000,000, Rp 1,279,853,300 and Rp 94,994,167 or 68%, 99%, 95% and 7%, respectively, of contract value is expected to be completed in 2021 and 2022. 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.

As of December 31, 2020, construction in progress represents accumulated costs of construction of addition facilities in recreation arena and costs of buildings facilities owned by the Company, PT Sinar Mas Teladan, PT Duta Cakra Pesona and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The Group's construction in progress as of December 31, 2020 with accumulated costs of Rp 14,761,411,515, Rp 900,000,000, Rp 308,191,200 and Rp 94,994,167 or 68%, 60%, 23% and 7%, respectively, of contract value is expected to be completed in 2021. 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.

Reclassification in 2020 represents reclassification from property and equipment – construction in progress to machinery and buildings amounting to Rp 4,860,462,840 and Rp 522,500,000.

The Company's subsidiaries own several parcels of land located in Jakarta and Balikpapan with details as follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 2021 dan 31 Desember 2020, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, Ocean Park building and machines are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 52) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 290.698.548.871 dan US\$ 113.956.191 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 30 Juni 2021 dan sebesar Rp 341.989.102.271 dan US\$ 117.351.337 pada tanggal 31 Desember 2020. 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 52), for Rp 290,698,548,871 and US\$ 113,956,191 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of June 30, 2021 and Rp 341,989,102,271 and US\$ 117,351,337 as of December 31, 2020. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet adalah sebesar Rp 1.936.451.600.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 9 Maret 2021.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 1,936,451,600,000 was based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated March 9, 2021.

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 2021 dan 31 Desember 2020.

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, 2021 and December 31, 2020.

16. Properti Investasi

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang, Tangerang, Bogor dan Balikpapan dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 54).

16. Investment Properties

The Group's directly acquired investment properties are located in Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang, Tangerang, Bogor and Balikpapan as of June 30, 2021 and December 31, 2020 being leased out to third parties (Note 54).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

The movement in this account is as follows:

	Luas Area/ Area m2	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Perubahan selama periode 2021 (Enam bulan)/ Changes during period 2021 (Six months)			30 Juni 2021/ June 30, 2021	
			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
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	151.761.253.713	-	-	5.090.942.195	156.852.195.908	Q-Big GSU (formerly 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	668.692.865.463	-	-	-	668.692.865.463	DP Mall Semarang
Grand Wisata	24.195	45.399.029.600	-	-	-	45.399.029.600	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	170.329.034.007	-	-	-	170.329.034.007	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Sinarmas Land Plaza ITC BSD	84.646	720.024.180.454	22.435.000	-	-	720.046.615.454	Sinarmas Land Plaza ITC BSD
Mall The Breeze	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.040	385.269.171.063	-	-	-	385.269.171.063	My Republic Plaza
Dimo Space	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	Dimo Space
Epicentrum Walk Kuningan	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	ITC Kuningan
ITC Depok	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Depok
Q-Big	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	Q-Big
Green Office Park 9	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659	Kavling Com De Park
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih	12.000	6.713.172.000	-	-	-	6.713.172.000	Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kiosk	-	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	703.033	9.777.748.220.787	22.435.000	-	5.090.942.195	9.782.861.597.982	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	269.743.807.460	2.611.111.749	-	(5.090.942.195)	267.263.977.014	Construction in progress
Jumlah	703.033	10.047.492.028.247	2.633.546.749	-	-	10.050.125.574.996	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)		34.427.503.902	3.588.325.878	-	-	37.985.829.780	Q-Big GSU (formerly Courts BSD)
GS Retail Legenda Wisata		3.018.320.855	348.267.791	-	-	3.366.588.646	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang		118.264.074.329	12.686.218.494	-	-	130.950.292.823	DP Mall Semarang
Grand Wisata		68.212.875	409.277.250	-	-	477.490.125	Grand Wisata
Mall Fantasi		23.189.550.336	755.774.927	-	-	23.945.325.263	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		145.591.219.113	1.124.531.529	-	-	146.715.750.642	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
ITC BSD		73.976.682.905	2.360.957.951	-	-	76.337.640.856	ITC BSD
Sinar Mas Land Plaza		363.645.204.301	11.702.488.952	-	-	375.347.693.253	Sinar Mas Land Plaza
Mall The Breeze		114.781.137.953	9.713.555.387	-	-	124.494.693.340	Mall The Breeze
My Republic Plaza		65.858.517.751	5.811.045.684	-	-	71.669.563.435	My Republic Plaza
Dimo Space		11.887.932.649	898.545.972	-	-	12.786.478.621	Dimo Space
Epicentrum Walk Kuningan		105.265.148.655	7.430.481.082	-	-	112.695.629.737	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		14.857.295.786	422.482.347	-	-	15.279.778.133	ITC Kuningan
ITC Depok		9.521.431.700	305.500.482	-	-	9.826.932.182	ITC Depok
Q-Big		123.898.413.528	15.171.234.310	-	-	139.069.647.838	Q-Big
Green Office Park 9		56.825.672.706	7.103.209.088	-	-	63.928.881.794	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower		279.043.868.162	42.767.758.209	-	-	321.811.626.371	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower		54.009.722.222	8.758.333.333	-	-	62.768.055.555	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate		12.372.636.211	24.745.272.422	-	-	37.117.908.633	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower		11.637.279.456	2.909.319.864	-	-	14.546.599.320	Sopo Del Tower
Green Office Park 1		32.761.717.490	13.104.686.996	-	-	45.866.404.486	Green Office Park 1
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan		36.502.889.382	1.102.203.286	-	-	37.605.092.668	Bridge
Kiosk		1.339.273.817	37.202.057	-	-	1.376.475.874	Kiosk
Pusat jajan		1.264.200.252	34.565.346	-	-	1.298.765.598	Food court
Parkir		1.126.484.992	30.862.602	-	-	1.157.347.594	Parking
Terowongan		4.392.200.526	124.307.562	-	-	4.516.508.088	Underground channel
Jumlah		1.751.416.365.607	173.416.408.801	-	-	1.924.832.774.408	Total
Nilai Tercatat		8.296.075.662.640				8.125.292.800.588	Net Carrying Value

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perubahan selama tahun 2020 (Satu tahun)/ Changes during 2020 (One year)							
Luas Area/ Area m2	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2020/ December 31, 2020		
Biaya perolehan:						At cost:	
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions	
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	956.482.152.762	Kuningan	Kuningan
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	151.761.253.713	-	-	151.761.253.713	Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	Q-Big GSU (formerly Courts BSD)
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	52.704	573.863.447.731	7.264.295.269	-	87.565.122.463	668.692.865.463	DP Mall Semarang
Grand Wisata	24.195	34.270.154.800	-	-	11.128.874.800	45.399.029.600	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	168.429.409.007	464.625.000	-	1.435.000.000	170.329.034.007	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Sinarmas Land Plaza ITC BSD	84.646	713.109.450.026	6.914.730.428	-	-	720.024.180.454	Sinarmas Land Plaza ITC BSD
Mall The Breeze	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.040	379.342.245.063	-	-	5.926.926.000	385.269.171.063	My Republic Plaza
Dimo Space	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	Dimo Space
Epicerium Walk Kuningan	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Epicerium Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	ITC Kuningan
ITC Depok	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Depok
Q-Big	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	Q-Big
Green Office Park 9	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	47.586	73.746.002.756	-	-	1.022.358.261.483	1.096.104.264.239	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659	Kavling Com De Park
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih	12.000	6.713.172.000	-	-	-	6.713.172.000	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	703.033	8.634.690.385.344	14.643.650.697	-	1.128.414.184.746	9.777.748.220.787	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	1.067.894.150.898	204.381.686.822	-	(1.002.532.030.260)	269.743.807.460	Construction in progress
Jumlah	703.033	9.702.584.536.242	219.025.337.519	-	125.882.154.486	10.047.492.028.247	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:	
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions	
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)		27.537.116.244	6.890.387.658	-	-	34.427.503.902	Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)
GS Retail Legenda Wisata		2.321.785.273	696.535.582	-	-	3.018.320.855	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang		103.299.744.184	14.964.330.145	-	-	118.264.074.329	DP Mall Semarang
Grand Wisata		-	68.212.875	-	-	68.212.875	Grand Wisata
Mall Fantasi		21.678.000.486	1.511.549.850	-	-	23.189.550.336	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		143.386.167.160	2.205.051.953	-	-	145.591.219.113	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
ITC BSD		69.254.767.005	4.721.915.900	-	-	73.976.682.905	ITC BSD
Sinar Mas Land Plaza		337.901.924.635	25.743.279.666	-	-	363.645.204.301	Sinar Mas Land Plaza
Mall The Breeze		95.502.200.330	19.278.937.623	-	-	114.781.137.953	Mall The Breeze
My Republic Plaza		54.236.426.384	11.622.091.367	-	-	65.858.517.751	My Republic Plaza
Dimo Space		9.792.746.994	2.095.185.655	-	-	11.887.932.649	Dimo Space
Epicerium Walk Kuningan		90.404.186.492	14.860.962.163	-	-	105.265.148.655	Epicerium Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		14.012.331.093	844.964.693	-	-	14.857.295.786	ITC Kuningan
ITC Depok		8.910.430.736	611.000.964	-	-	9.521.431.700	ITC Depok
Q-Big		93.555.944.909	30.342.468.619	-	-	123.898.413.528	Q-Big
Green Office Park 9		42.619.254.529	14.206.418.177	-	-	56.825.672.706	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower		193.508.351.744	85.535.516.418	-	-	279.043.868.162	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower		36.493.055.556	17.516.666.666	-	-	54.009.722.222	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate		-	12.372.636.211	-	-	12.372.636.211	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower		5.818.639.728	5.818.639.728	-	-	11.637.279.456	Sopo Del Tower
Green Office Park 1		6.552.343.498	26.209.373.992	-	-	32.761.717.490	Green Office Park 1
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan		34.298.482.855	2.204.406.527	-	-	36.502.889.382	Bridge
Kios		1.264.869.770	74.404.047	-	-	1.339.273.817	Kiosk
Pusat jajan		1.195.069.512	69.130.740	-	-	1.264.200.252	Food court
Parkir		1.064.759.788	61.725.204	-	-	1.126.484.992	Parking
Terowongan		4.143.585.402	248.615.124	-	-	4.392.200.526	Underground channel
Jumlah		1.450.641.958.060	300.774.407.547	-	-	1.751.416.365.607	Total
Nilai Tercatat		8.251.942.578.182				8.296.075.662.640	Net Carrying Value

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Reklasifikasi pada periode 2021 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 5.090.942.195.

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 1.002.532.030.260 dan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 125.882.154.486 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

	30 Juni/June 30, 2021		31 Desember/December 31, 2020		
	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> %	
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	254.697.019.124	78	253.023.112.874	78	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
BSD Knowledge Hub	12.566.957.890	83	12.566.957.890	83	BSD Knowledge Hub
Q-Big GSU	-	-	4.153.736.696	90	Q-Big GSU
Jumlah	267.263.977.014		269.743.807.460		Total

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2021 sampai 2022. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 363.333.015.861 dan Rp 412.475.927.091 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 42) dalam laba rugi.

Beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 173.416.408.801 dan Rp 142.478.219.397 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 43).

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, tanah milik PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, seluas 22.694 m² dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Reclassification in 2021 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 5,090,942,195.

Reclassification in 2020 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 1,002,532,030,260 and reclassification from inventories to investment properties amounting to Rp 125,882,154,486 (Note 8). Reclassification from inventories were due to changes in intended usage of those assets.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, construction in progress represents accumulated costs of construction follows:

The Group's construction in progress is expected to be completed in 2021 to 2022. 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.

Income from investment properties for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 amounted to Rp 363,333,015,861 and Rp 412,475,927,091, respectively, which was recorded as part of "Revenues" (Note 42) in the profit or loss.

Depreciation of investment properties for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 amounted to Rp 173,416,408,801 and Rp 142,478,219,397, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 43).

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, land owned by PT Garwita Sentra Utama, a subsidiary, with a total area of 22,694 square meters is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, 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 29).

Pada tanggal 30 Juni 2021, tanah seluas 27.086 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

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.

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 31 Desember 2020, sertifikat induk atas tanah tersebut masih dalam proses pemecahan.

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.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi dan PT Asuransi Ramayana Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 275.872.470.000.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, 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 29).

As of June 30, 2021, land with a total area of 27,086 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

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.

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 December 31, 2020, the Company is still in the process of segregating the certificate of the aforementioned Building Use Rights into specific land area.

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.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, investment property Epicentrum Walk Kuningan is insured with PT Asuransi Jaya Proteksi and PT Asuransi Ramayana Tbk, third parties, against risks of fire, damages theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 275,872,470,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 52) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 8) adalah sebesar Rp 2.122.113.000.000 dan US\$ 923.328.422 pada tanggal 30 Juni 2021 dan sebesar Rp 1.906.529.075.000 dan US\$ 946.522.713 pada tanggal 31 Desember 2020.

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 52), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 52), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 15.373.517 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 5.024.422.623 (Catatan 29).

Investment properties, other than Epicentrum Walk Kuningan, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 52) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories - Note 8) Rp 2,122,113,000,000 and US\$ 923,328,422 as of June 30, 2021 and Rp 1,906,529,075,000 and US\$ 946,522,713 as of December 31, 2020.

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 52), against risks of fire, damages, theft and other possible risks, with joint insurance coverage with inventories (Note 8) while the bridge and underground channel under build, operate and transfer agreement between DUTI and Pemda Jakarta are insured with ASM, related party (Note 52), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 as of June 30, 2021 and December 31, 2020.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, borrowing costs capitalized to construction in progress amounted to nil and Rp 5,024,422,623, respectively (Note 29).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020:

The following table sets forth the fair values of the Group's directly acquired investment properties as of June 30, 2021 and December 31, 2020:

Nama proyek/ <i>Project name</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	Penilai independen/ <i>Independent appraisal</i>	Tanggal laporan penilai independen/ <i>Date of independent appraisal's reports</i>
Mall Fantasi	97.579.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Dimo Space	60.967.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	783.204.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
ITC BSD	117.496.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Sinarmas Land Plaza	2.513.966.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
My Republic Plaza	363.413.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
DP Mall Semarang	780.458.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Mall The Breeze	1.341.888.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Epacentrum Walk Kuningan	304.863.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Mega ITC Cempaka Mas	240.088.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
ITC Kuningan	107.672.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
ITC Depok	97.872.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Kuningan	1.976.555.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Grand Wisata	291.297.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Q-Big GSU (dahulu/ <i>formerly</i> Courts BSD)	569.058.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Q - Big	1.691.572.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
GS Retail Legenda Wisata	43.334.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Green Office Park 9	398.326.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Sinarmas MSIG Tower	2.714.429.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Bakrie Tower	569.658.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Aeon Mall South Gate	1.095.883.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Sopo Del Tower	106.141.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Green Office Park 1	758.637.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>
Kavling Com De Park	218.610.000.000	Rengganis	9 Maret/ <i>March 9, 2021</i>

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction adalah sebesar Rp 1.123.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 9 Maret 2021. Sementara, pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, adalah sebesar Rp 816.222.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 9 Maret 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, estimated fair value of property under build, operate and transfer agreement consisting of BSD Junction bridge amounting to Rp 1,123,000,000, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 9, 2021. While as of June 30, 2021 and December 31, 2020, the fair value of other properties under build, operate and transfer agreement owned by subsidiary, amounted to Rp 816,222,000,000, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 9, 2021.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned investment properties as of June 30, 2021 and December 31, 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

17. Aset Hak-Guna

17. Right-of-Use Assets

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Perubahan selama periode 2021 (Enam bulan)/ Changes during period 2021 (Six months)		30 Juni 2021/ June 30, 2021	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	2.500.000.000	-	-	2.500.000.000	Land
Bangunan	2.215.671.279	-	-	2.215.671.279	Buildings
Peralatan kantor	21.893.219.566	-	-	21.893.219.566	Office equipment
Kendaraan	10.057.729.964	-	(10.057.729.964)	-	Motor vehicles
Jumlah	36.666.620.809	-	(10.057.729.964)	26.608.890.845	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Tanah	763.840.000	416.640.000	-	1.180.480.000	Land
Bangunan	1.255.547.070	221.567.130	-	1.477.114.200	Buildings
Peralatan kantor	11.493.293.475	2.945.462.995	-	14.438.756.470	Office equipment
Kendaraan	8.046.183.970	2.011.545.994	(10.057.729.964)	-	Motor vehicles
Jumlah	21.558.864.515	5.595.216.119	(10.057.729.964)	17.096.350.670	Total
Nilai Tercatat	15.107.756.294			9.512.540.175	Net Carrying Value

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Perubahan selama tahun 2020 (Satu tahun)/ Changes during 2020 (One year)		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
		Dampak Penerapan/ Impact of Adoption PSAK No. 73	Penambahan/ Additions		
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	-	-	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Bangunan	-	2.215.671.279	-	-	2.215.671.279
Peralatan kantor	-	15.344.626.445	6.548.593.121	-	21.893.219.566
Kendaraan	-	-	10.057.729.964	-	10.057.729.964
Jumlah	-	17.560.297.724	19.106.323.085	-	36.666.620.809
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Tanah	-	-	763.840.000	-	763.840.000
Bangunan	-	812.412.810	443.134.260	-	1.255.547.070
Peralatan kantor	-	4.714.468.761	6.778.824.714	-	11.493.293.475
Kendaraan	-	-	8.046.183.970	-	8.046.183.970
Jumlah	-	5.526.881.571	16.031.982.944	-	21.558.864.515
Nilai Tercatat	-			15.107.756.294	Net Carrying Value

Pengurangan aset hak-guna pada periode 2021 sehubungan dengan selesainya periode masa sewa.

Deductions of right-of-use assets in 2021 is due to the expiration of the lease period.

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	(Enam bulan/Six months) 30 Juni/June 30,		
	2021	2020	
Beban penjualan (Catatan 44)	2.011.545.994	3.949.901.658	Selling expenses (Note 44)
Beban umum dan administrasi (Catatan 45)	3.187.171.915	2.454.424.821	General and administrative expenses (Note 45)
Beban pokok penjualan (Catatan 43)	221.567.130	221.567.130	Cost of revenues (Note 43)
Beban lain-lain - bersih	174.931.080	103.012.920	Others - net
Jumlah	5.595.216.119	6.728.906.529	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned right-of-use assets as of June 30, 2021 and December 31, 2020.

18. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan/ Company's Name	Bulan Perolehan/ Date of Acquisition	30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020/ June 30, 2021 and December 31, 2020
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>

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 10,60% untuk tahun 2020. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan Grup kepada UPK-UPK tersebut.

18. Goodwill

This represents goodwill from PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, investments in shares of stock of the subsidiaries with details as follows:

	30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020/ June 30, 2021 and December 31, 2020
Januari/January 1994	12.000.060
Maret/March 1994	1.864.859.777
Agustus/August 1995	551.308.980
Agustus/August 1997	272.779.285
Desember/December 2004	6.590.129.125
Januari/January 2005	11.855.070
	<u>9.302.932.297</u>

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 10.60% in 2020 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.

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 2020. Pengujian penurunan nilai atas *goodwill* dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa *goodwill* mengalami penurunan nilai. Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021, tidak dilakukan pengujian penurunan nilai atas *goodwill* karena tidak ada indikasi bahwa *goodwill* mengalami penurunan nilai.

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 of December 31, 2020, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill. The impairment testing on goodwill is performed every yearend or whenever there is an indication that the goodwill is impaired. For the six-month period ended June 30, 2021, no impairment testing of goodwill was performed as there is no indication that the goodwill is impaired.

19. Aset Tak Berwujud

	30 Juni/ June 30, 2021
Aset konsesi pra-konstruksi	878.208.974.956
Aset konsesi dalam konstruksi	2.168.371.758.122
Jumlah	<u>3.046.580.733.078</u>

Aset konsesi pra-konstruksi merupakan biaya perolehan untuk hak konsesi jalan tol pada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk area tanah yang proses konstruksinya belum dimulai.

Aset konsesi dalam konstruksi merupakan akumulasi biaya perolehan dan konstruksi aset konsesi jalan tol pada TBS, yang diakui sesuai dengan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi, ditambahkan dengan margin tertentu.

Untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020, pendapatan konstruksi masing-masing sebesar Rp 151.469.788.546 dan nihil (Catatan 42).

Aset konsesi dalam konstruksi sebesar Rp 70.148.629.738 merupakan selisih nilai wajar aset bersih atas pembelian 75.000 lembar saham TBS oleh Perusahaan pada bulan April 2019, sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50 % ke 100%.

19. Intangible Assets

	31 Desember/ December 31, 2020	
Pre-construction concession assets	536.977.742.207	
Concession assets in construction	1.951.476.179.896	
Total	<u>2.488.453.922.103</u>	

Pre-construction concession assets represent acquisition cost related to the toll road concession rights of PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, includes the land area which construction has not been started.

Concession assets in construction represent accumulated toll road concession assets acquisition and construction cost of TBS, which is recognized based on the proportion of contract cost incurred, added with a certain margin.

For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, construction revenue amounting to Rp 151,469,788,546 and nil, respectively (Note 42).

Concession assets in construction amounting to Rp 70,148,629,738 represents the excess fair value of net assets on acquisition of 75,000 shares of TBS by the Company in April 2019, which increased the effective ownership interest of the Group in TBS from 50% to 100%.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas selisih nilai wajar aset bersih tersebut pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

Management believes that there is no impairment in the carrying value of excess fair value of net assets as of June 30, 2021 and December 31, 2020.

20. Aset Lain-lain

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Lisensi perangkat lunak			Software license
Nilai perolehan	4.120.703.537	4.120.703.537	At cost
Amortisasi	(4.120.703.537)	(4.120.703.537)	Amortization
Nilai tercatat	-	-	Net carrying value
Lain-lain	3.988.255.048	3.897.206.550	Others
Jumlah	<u>3.988.255.048</u>	<u>3.897.206.550</u>	Total

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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Aset lancar	385.810.000	385.810.000	Current assets
Aset tidak lancar	3.602.445.048	3.511.396.550	Noncurrent assets
Jumlah	<u>3.988.255.048</u>	<u>3.897.206.550</u>	Total

21. 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:

21. 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:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pihak berelasi (Catatan 52)			Related party (Note 52)
Lain-lain	44.064.877	23.367.764	Others
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	686.349.459.982	803.205.937.562	Real estate
Konstruksi jalan tol	205.808.289.369	130.414.877.384	Toll road construction
Hotel	1.170.316.344	340.308.621	Hotel
Jumlah	<u>893.328.065.695</u>	<u>933.961.123.567</u>	Subtotal
Jumlah	<u>893.372.130.572</u>	<u>933.984.491.331</u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

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

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Sampai dengan 1 bulan	264.366.678.472	358.797.466.019	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	277.797.806.403	237.944.755.196	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	850.047.771	4.517.485.725	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 12 bulan	3.585.525.443	13.475.319.803	More than 6 months but less than 12 months
> 12 bulan	346.772.072.483	319.249.464.588	More than 12 months
Jumlah	893.372.130.572	933.984.491.331	Total

22. Utang Pajak

22. Taxes Payable

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pajak kini (Catatan 50)	738.088.457	26.627.187.886	Corporate income tax (Note 50)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	5.365.871.271	9.621.360.119	Article 21
Pasal 23	1.419.473.187	1.341.263.524	Article 23
Pasal 25	18.145.131	24.341.914	Article 25
Pasal 26	8.825.892.195	37.407.712	Article 26
Pasal 4 ayat 2	26.628.520.735	28.453.089.183	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	139.052.210	135.664.719	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	15.055.986.282	20.967.291.536	Value Added Tax - net
Jumlah	58.191.029.468	87.207.606.593	Total

23. Beban Akrua

23. Accrued Expenses

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Bunga			Interest
Utang obligasi	156.437.729.111	209.103.827.797	Bonds payable
Utang bank	6.193.055.557	7.503.125.000	Bank loans
Jasa keamanan dan kebersihan	26.488.070.880	30.429.096.060	Security and cleaning service
Kontraktor	11.837.974.214	5.225.981.475	Contractor
Listrik, air dan telepon	9.046.648.476	13.782.669.612	Electricity, water and telephone
Pemeliharaan dan perbaikan	4.476.209.073	988.050.944	Repairs and maintenance
Lain-lain	45.639.412.452	42.878.829.444	Others
Jumlah	260.119.099.763	309.911.580.332	Total

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.

24. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Sewa	267.330.998.668	278.253.870.995	Rental
Telepon	36.874.930.609	12.066.879.130	Telephone
Jasa pelayanan	31.573.017.844	58.332.698.037	Service charge
Renovasi	21.548.804.945	21.458.275.465	Renovation
Lain-lain	11.656.009.608	10.558.093.592	Others
Jumlah	<u>368.983.761.674</u>	<u>380.669.817.219</u>	Total

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Liabilitas jangka pendek	244.622.599.629	264.433.719.864	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	124.361.162.045	116.236.097.355	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>368.983.761.674</u>	<u>380.669.817.219</u>	Total

25. Liabilitas Kontrak

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Rumah tinggal	3.747.780.889.686	2.413.572.290.616	Houses
Apartemen	1.532.894.348.892	1.515.098.399.887	Apartment
Rumah toko	1.377.616.849.389	763.589.743.494	Shophouses
Kavling komersial	1.276.826.307.239	809.867.085.516	Commercial land
Tanah	502.438.839.534	360.344.509.573	Land
Pusat perbelanjaan	21.279.691.202	17.089.392.310	Shopping malls
Bangunan industri	9.045.726.206	5.043.052.731	Industrial building
Jumlah	<u>8.467.882.652.148</u>	<u>5.884.604.474.127</u>	Total

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 690.135.388.066 dan Rp 545.008.372.519.

24. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

Security deposits are presented in the consolidated statements of financial position as:

25. Contract Liabilities

Contract liabilities pertains to advances received from buyes for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 690,135,388,066 and Rp 545,008,372,519, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	5.884.604.474.127	-	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72	-	5.450.095.645.395	Impact of adoption PSAK No. 72
Pendapatan yang diakui selama periode berjalan	(2.323.848.716.352)	(4.927.957.057.893)	Revenue recognized during the period
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas - bersih	4.614.057.539.348	4.896.043.834.844	Increase due to cash received - net
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 48)	293.069.355.025	466.422.051.781	Interest expense on contract liabilities (Note 48)
Saldo akhir	8.467.882.652.148	5.884.604.474.127	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2021 dan 2027.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2021 and 2027.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Contract liabilities are presented in the consolidated statements of financial position as:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Liabilitas jangka pendek	5.710.087.998.662	4.138.767.533.507	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	2.757.794.653.486	1.745.836.940.620	Noncurrent liabilities
Jumlah	8.467.882.652.148	5.884.604.474.127	Total

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
100%	5.189.717.491.512	3.260.468.487.316	100%
50% - 99%	2.297.379.346.151	1.508.682.301.494	50% - 99%
20% - 49%	607.150.717.034	657.852.667.597	20% - 49%
<20%	373.635.097.451	457.601.017.720	<20%
Jumlah	8.467.882.652.148	5.884.604.474.127	Total

26. Uang Muka Diterima

Uang muka diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

26. Advances Received

Advances received mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers.

27. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

27. Rental Advances

This account pertains to advance rentals received by the Company from customers for rental of office spaces, shophouses and among others.

28. Uang Muka Setoran Modal

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 16.525.640.000 dan Rp 16.463.500.000.

28. Deposit for Future Stock Subscription

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 16,525,640,000 and Rp 16,463,500,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

29. Utang Bank Jangka Panjang

	30 Juni/ June 30, 2021
Rupiah	
Pihak ketiga	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.142.405.026.110
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.208.477.250.000)
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.933.927.776.110

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

Pada tanggal 7 Maret 2017, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,85% (*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.

Pada tanggal 21 Februari 2020, DSM melakukan pembayaran pokok pinjaman sebesar Rp 369.442.839.976.

29. Long-term Bank Loans

	31 Desember/ December 31, 2020
Rupiah	
Third party	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.287.500.000.000
Less: current portion of long-term bank loans	(656.250.000.000)
Long-term portion of long-term bank loans	3.631.250.000.000

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

On March 7, 2017, DSM, a subsidiary, obtained an Investment Credit Facility from Mandiri, a third party, with a limit of Rp 980,000,000,000 with an annual interest rate of 7.85% (*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.

On February 21, 2020, DSM made principal payment amounting to Rp 369,442,839,976.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada bulan Februari 2021 dan Maret 2021, DSM menerima Fasilitas Kredit Investasi tahap II sebesar Rp 161.155.026.110.

Pada tanggal 30 Juni 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m² (Catatan 16).

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar Rp 161.155.026.110 dan nihil.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 5.024.422.623 (Catatan 16).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 4.423.976.231 dan nihil (Catatan 48).

Perusahaan

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.

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan melunasi seluruh pinjaman sebesar 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.

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 7,00% (*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.

In February 2021 and March 2021, DSM obtained Investment Credit Facility phase II totaling to Rp 161,155,026,110.

As of June 30, 2021, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Note 16).

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan on this facility amounted to Rp 161,155,026,110 and nil, respectively.

Interest expense capitalized to construction in progress for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 amounted to nil and Rp 5,024,422,623, respectively (Note 16).

Interest expense charged to operations for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 amounted to Rp 4,423,976,231 and nil, respectively (Note 48).

The Company

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.

In October 2016, the Company made full principal payment amounting to Rp 400,000,000,000.

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.

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 7.00% (*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 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(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 7,00% (*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 7.00% (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 tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan September 2020 sampai dengan Desember 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2019 dan April 2020 masing-masing sebesar Rp 750.000.000.000 dan Rp 250.000.000.000.

On December 18, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 7.00% (floating rate) and will mature partially, starting from September 2020 until December 2024. The Company has fully utilized all the facility in December 2019 and April 2020 amounting to Rp 750,000,000,000 and Rp 250,000,000,000, respectively.

Pada periode 2021 dan tahun 2020, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 306.250.000.000 dan Rp 525.000.000.000.

In 2021 and 2020, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 306,250,000,000 and Rp 525,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 3.981.250.000.000 dan Rp 4.287.500.000.000.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, loan facility has been utilized amounting to Rp 3,981,250,000,000 and Rp 4,287,500,000,000, respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, this loan is secured by the collateral as follows:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)/ Total area (in square meters)	Collaterals
Tanah (Catatan 14 dan 16)	740.517	Land (Notes 14 and 16)
Bangunan dan mesin Ocean Park (Catatan 15)	92.407	Ocean Park's building and machine (Note 15)
Bangunan Bakrie Tower (Catatan 16)	17.353	Bakrie Tower building (Note 16)
Bangunan Epicentrum Walk Kuningan (Catatan 16)	14.848	Epicentrum Walk Kuningan building (Note 16)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 146.244.097.221 dan Rp 193.820.451.389 (Catatan 48).

Interest expense charged to operations for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 amounted to Rp 146,244,097,221 and Rp 193,820,451,389, respectively (Note 48).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

30. Liabilitas Sewa

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Saldo awal	27.696.016.864	-
Dampak penerapan PSAK No. 73	-	11.577.444.258
Penambahan	-	16.118.572.606
Penurunan	(2.915.531.078)	-
Saldo akhir	<u>24.780.485.786</u>	<u>27.696.016.864</u>

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Jatuh tempo pembayaran:		
Kurang dari 1 tahun	9.427.236.582	13.120.896.862
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	9.742.783.163	5.081.608.587
Lebih dari 5 tahun	<u>36.031.515.523</u>	<u>35.348.735.898</u>
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	55.201.535.268	53.551.241.347
Bunga	<u>(30.421.049.482)</u>	<u>(25.855.224.483)</u>
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	24.780.485.786	27.696.016.864
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>7.559.009.794</u>	<u>9.557.139.616</u>
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>17.221.475.992</u>	<u>18.138.877.248</u>

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas sewa termasuk liabilitas atas perolehan fasilitas panel surya oleh Perusahaan dari PT Surya Utama Nuansa, pihak berelasi (Catatan 52). Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu dua puluh lima (25) tahun, dengan suku bunga efektif 11,50% per tahun.

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 1.381.155.393 dan Rp 1.623.994.858 (Catatan 48).

30. Lease Liabilities

The movement of lease liabilities is as follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal	27.696.016.864	-	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 73	-	11.577.444.258	Impact of adoption of PSAK No. 73
Penambahan	-	16.118.572.606	Addition
Penurunan	(2.915.531.078)	-	Deduction
Saldo akhir	<u>24.780.485.786</u>	<u>27.696.016.864</u>	Ending balance

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Jatuh tempo pembayaran:			Payments due in:
Kurang dari 1 tahun	9.427.236.582	13.120.896.862	Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	9.742.783.163	5.081.608.587	Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	<u>36.031.515.523</u>	<u>35.348.735.898</u>	Later than 5 years
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	55.201.535.268	53.551.241.347	Total minimum lease liabilities
Bunga	<u>(30.421.049.482)</u>	<u>(25.855.224.483)</u>	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	24.780.485.786	27.696.016.864	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>7.559.009.794</u>	<u>9.557.139.616</u>	Less: Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>17.221.475.992</u>	<u>18.138.877.248</u>	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, lease liabilities include liabilities for the acquisition of solar panel facilities by the Company from PT Surya Utama Nuansa, a related party (Note 52). These liabilities are unsecured and have terms of twenty five (25) years with effective interest rates at 11.50% per annum.

Interest expense on lease liabilities charged to operations for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 amounted to Rp 1,381,155,393 and Rp 1,623,994,858, respectively (Note 48).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31. Utang Obligasi

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Obligasi BSD III	25.000.000.000	650.000.000.000
Senior Notes - GPC II	2.899.200.000.000	2.821.000.000.000
Senior Notes - GPC III	1.014.720.000.000	987.350.000.000
Senior Notes - GPC VI	4.348.800.000.000	4.231.500.000.000
Senior Notes - GPC IV	-	3.526.250.000.000
Senior Notes - GPC V	-	705.250.000.000
Jumlah penerbitan obligasi	8.287.720.000.000	12.921.350.000.000
Dikurangi:		
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(93.773.353.374)	(115.488.014.736)
Bersih	8.193.946.646.626	12.805.861.985.264
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	625.000.000.000
Obligasi BSD III	-	3.526.250.000.000
Senior Notes - GPC IV	-	705.250.000.000
Senior Notes - GPC V	-	(10.034.079.019)
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	-	4.846.465.920.981
Bersih	-	4.846.465.920.981
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	8.193.946.646.626	7.959.396.064.283

31. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

BSD III Bonds
Senior Notes - GPC II
Senior Notes - GPC III
Senior Notes - GPC VI
Senior Notes - GPC IV
Senior Notes - GPC V
Total bonds issued
Less:
Unamortized bonds issuance costs
Net
Less: current portion
BSD III Bonds
Senior Notes - GPC IV
Senior Notes - GPC V
Unamortized bonds issuance costs
Net
Long-term portion of bonds payable

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:

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:

Seri/Series	Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate	Jatuh tempo/ Maturity Date	Nilai nominal/ Nominal value
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

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada bulan Juni 2021, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD III seri A sejumlah Rp 625.000.000.000.

In June 2021, the Company has fully redeemed BSD III bonds Series A amounting to Rp 625,000,000,000.

Obligasi BSD III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

The BSD III bonds have the following terms and conditions:

- 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.
- 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:

- 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.
- The bonds are secured by the Company's land with minimum value of one hundred percent (100%) of bonds' nominal value, as follows:

(i) Tanah dan bangunan

(i) Land and building

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m ²)/ Land area (in square meters)	Lokasi/Location	Collaterals
Tanah di Tangerang (Catatan 14)	682.459	Tangerang, Banten	Land in Tangerang (Note 14)

- Perusahaan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

- The Company is required to comply with certain covenants which are stated in the agreement.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 10 Maret 2021, peringkat obligasi BSD III di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) untuk periode 9 Maret 2021 sampai dengan 1 Maret 2022.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of March 10, 2021, the abovementioned BSD III bonds were rated as idAA- (*Double A minus: Stable Outlook*) from March 9, 2021 to March 1, 2022.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III adalah sebesar Rp 881.563.323 dan Rp 877.514.330 masing-masing untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Amortization of bonds issuance cost of BSD III for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 amounted to Rp 881,563,323 and Rp 877,514,330, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 26.937.500.000 dan Rp 29.281.250.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

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 masing-masing adalah sebesar Rp 7.301.973.043 dan Rp 7.058.288.406 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 89.641.494.173 dan Rp 86.188.447.753 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, interest expense on these bonds amounted to Rp 26,937,500,000 and Rp 29,281,250,000 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

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, 2021 and 2020 amounted to Rp 7,301,973,043 and Rp 7,058,288,406, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 89,641,494,173 and Rp 86,188,447,753, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

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 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 III masing-masing adalah sebesar Rp 496.792.071 dan Rp 482.491.478 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 31.722.350.227 dan Rp 30.332.481.225 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

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, 2021 and 2020 amounted to Rp 496,792,071 and Rp 482,491,478, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 31,722,350,227 and Rp 30,332,481,225, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

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.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh *Senior Notes* GPC IV.

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 masing-masing adalah sebesar Rp 7.810.720.142 dan Rp 11.676.856.738 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 89.671.154.861 dan Rp 136.192.689.364 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

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.

On April 26, 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed GPC IV *Senior Notes*.

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, 2021 and 2020 amounted to Rp 7,810,720,142 and Rp 11,676,856,738, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 89,671,154,861 and Rp 136,192,689,364, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

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 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(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.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh *Senior Notes* GPC V.

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 masing-masing adalah sebesar Rp 1.526.579.371 dan Rp 2.282.491.782 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun “Beban bunga dan keuangan lainnya” pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 19.543.860.972 dan Rp 28.083.435.821 yang disajikan dalam akun “Beban bunga dan keuangan lainnya” pada laba rugi (Catatan 48).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

Pada tanggal 23 Januari 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan “*Senior Notes*” dengan nilai nominal sebesar US\$ 300.000.000. Seluruh “*Senior Notes*” dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC VI diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 23 Januari 2025.
- Suku bunga “*Senior Notes*” adalah tetap sebesar 5,95% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga “*Senior Notes*” GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 23 Juli 2020 dan berakhir pada tanggal 23 Januari 2025.

- 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.

On April 26, 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed GPC V *Senior Notes*.

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, 2021 and 2020 amounted to Rp 1,526,579,371 and Rp 2,282,491,782, respectively, and was included as part of “Interest and other financial charges” in profit or loss (Note 48).

For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 19,543,860,972 and Rp 28,083,435,821, respectively, and was presented as part of “Interest and other financial charges” in profit or loss (Note 48).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

On January 23, 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued “*Senior Notes*” with nominal value of US\$ 300,000,000. All “*Senior Notes*” were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC VI *Senior Notes* have the following terms and conditions:

- Maturity date on January 23, 2025.
- Interest of the “*Senior Notes*” is at a fixed rate of 5.95% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC V “*Senior Notes*” is payable on semi-annually from July 23, 2020 to January 23, 2025.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC VI di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC VI "Senior Notes" were rated as Ba-3 and BB- (non-investment grade and speculative in nature).

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.

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.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC VI masing-masing adalah sebesar Rp 6.641.114.205 dan Rp 5.666.935.536 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Amortization of issuance cost of GPC VI Senior Notes for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 amounted to Rp 6,641,114,205 and Rp 5,666,935,536, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Beban bunga untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 128.161.512.616 dan Rp 115.996.440.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 128,161,512,616 and Rp 115,996,440,000, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

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, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona dan PT Trans Bumi Serbaraja, 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.

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, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona and PT Trans Bumi Serbaraja, subsidiaries, guarantee the timely payment of the principal, premium, if any, interest, and all other amounts due on the Notes and the Indenture.

32. Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana

32. Estimated Liabilities for Future Improvements

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.

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.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the management believes that the balance is adequate to cover the estimated costs to be incurred in the future.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

33. Liabilitas Lain-lain

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Utang pengurusan sertifikat	37.014.125.387	37.561.268.669
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	32.763.354.012	32.917.288.784
Uang titipan	8.366.690.381	8.424.402.127
Utang pengurusan BPHTB	1.931.586.345	1.547.898.845
Lain-lain	148.459.448.190	157.253.634.803
Jumlah	228.535.204.315	237.704.493.228

33. Other Liabilities

Payable for processing of land certificate
Payable to customers arising on sale cancellations
Deposits
Payable for processing of BPHTB
Others
Total

34. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

34. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

		30 Juni/June 30, 2021			
		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 diobservasi (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					
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.449.600.000.000	-		1.449.600.000.000	
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	908.318.693.184	-	908.318.693.184	-	
EVOF IV Partnership Interest (Catatan 5)	178.961.063.808	-	-	178.961.063.808	
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	11.744.760.672	-	11.744.760.672	-	
Investasi pada entitas asosiasi					
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.467.187.557.188	3.467.187.557.188	-	-	
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					
Investasi dalam saham:					
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	83.479.000.000	-	83.479.000.000	-	
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.625.000.000	-	6.625.000.000	-	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	393.374.732.698	-	3.334.014.600.000	-	
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	7.858.028.823.574	-	18.059.811.000.000	-	
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 29)	4.142.405.026.110	-	4.142.405.026.110	-	
Setoran jaminan (Catatan 24)	368.983.761.674	-	382.456.567.821	-	
Liabilitas sewa (Catatan 30)	24.780.485.786	-	24.780.485.786	-	
Utang obligasi (Catatan 31)	8.193.946.646.626	8.577.942.364.000	-	-	

Assets measured at fair value:	
Financial assets at FVPL	
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Note 5)	
Mutual fund - Banjaran Asset Management (Note 5)	
EVOF IV Partnership Interest (Note 5)	
Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)	
Investment in associate	
DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)	
Financial assets at FVOCI	
Investment in shares:	
PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13)	
PT Bintaro Serpong Damai (Note 13)	
Assets for which fair values are disclosed:	
Property and equipment carried at cost	
Land, buildings and machinery (Note 15)	
Investment properties carried at cost	
Land and buildings (Note 16)	
Liabilities for which fair values are disclosed:	
(including current and noncurrent portion)	
Long-term bank loans (Note 29)	
Security deposits (Note 24)	
Lease liabilities (Note 30)	
Bonds payable (Note 31)	

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

		31 Desember/December 31, 2020				
		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						
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.410.500.000.000	-	-	1.410.500.000.000		
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	1.600.295.765.705	-	1.600.295.765.705	-		
Reksadana Mandiri Investa Dana Utama (Catatan 5)	261.113.801.247	261.113.801.247	-	-		
EVOF IV Partnership Interest (Catatan 5)	174.133.954.540	-	-	174.133.954.540		
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	29.761.564.105	-	29.761.564.105	-		
Investasi pada entitas asosiasi						
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.535.733.285.152	-	3.535.733.285.152	-		
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain						
Investasi dalam saham:						
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	83.479.000.000	-	83.479.000.000	-		
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.625.000.000	-	6.625.000.000	-		
Aset yang nilai wajarnya disajikan:						
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan						
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	407.855.422.886	-	3.334.014.600.000	-		
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan						
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	8.026.331.855.180	-	18.059.811.000.000	-		
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 29)	4.287.500.000.000	-	4.287.500.000.000	-		
Setoran jaminan (Catatan 24)	380.669.817.219	-	389.704.187.944	-		
Liabilitas sewa (Catatan 30)	27.696.016.864	-	27.696.016.864	-		
Utang obligasi (Catatan 31)	12.805.861.985.264	13.053.989.640.000	-	-		
Assets measured at fair value:						
Financial assets at FVPL						
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Note 5)						
Mutual fund - Banjaran Asset Management (Note 5)						
Mandiri Investa Dana Utama mutual fund (Note 5)						
EVOF IV Partnership Interest (Note 5)						
Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)						
Investment in associate						
DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)						
Financial assets at FVOCI						
Investment in shares:						
PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13)						
PT Bintaro Serpong Damai (Note 13)						
Assets for which fair values are disclosed:						
Property and equipment carried at cost						
Land, buildings and machinery (Note 15)						
Investment properties carried at cost						
Land and buildings (Note 16)						
Liabilities for which fair values are disclosed:						
(including current and noncurrent portion)						
Long-term bank loans (Note 29)						
Security deposits (Note 24)						
Lease liabilities (Note 30)						
Bonds payable (Note 31)						

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 reksadana tertentu dan utang obligasi diukur menggunakan harga kuotasi terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

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 lengths 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 certain mutual funds and bonds payable are measured based on the latest quoted price as of June 30, 2021 and December 31, 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 investasi dalam reksadana tertentu dan entitas asosiasi tertentu diukur menggunakan harga kuotasi untuk aset yang identik atau serupa di pasar aktif dan pasar yang tidak aktif. Nilai wajar setoran jaminan, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

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 investments in certain mutual funds and certain investment in associate are measured based on quoted price for identical or similar assets in active and inactive market. The fair value of security deposits, lease liabilities and long-term bank loans are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

Keterangan/ <i>Description</i>	Teknik 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>	12,10% - 12,53%
	Pendekatan pasar pembandingan/ <i>Market-comparable approach</i>	Estimasi harga jual per meter persegi/ <i>Estimated selling price per square meters</i>	Rp 9.500.000 - Rp 40.000.000
	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>	12,10% - 12,53%

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3. Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, nilai wajar dari investasi pada *redeemable note* diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga sebesar 6% per tahun. Sedangkan nilai wajar investasi pada EVOF IV *Partnership Interest* berdasarkan harga transaksi terakhir.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3. As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the fair value of investment in redeemable note was made with reference to discounted cash flow method with discount rate of 6% per annum. While the fair value of investment in EVOF IV Partnership Interest was made with reference to price of recent transaction.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

35. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020/ June 30, 2021 and December 31, 2020		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	6.653.469.764	31,82%	665.346.976.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,95%	542.596.448.600
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	2,86%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	97.029.010	0,46%	9.702.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal Masyarakat/Public	12.714.670	0,06%	1.271.467.000
	<u>7.184.287.112</u>	<u>34,35%</u>	<u>718.428.711.200</u>
Jumlah saham beredar/ <i>Total shares outstanding</i>	20.913.395.112	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasuri / <i>Treasury shares</i>	<u>257.970.700</u>		<u>25.797.070.000</u>
Jumlah/ <i>Total</i>	<u>21.171.365.812</u>		<u>2.117.136.581.200</u>

Pada bulan Juni 2020, Perusahaan melaksanakan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham baru dengan nilai nominal Rp 100 atau mewakili 10% dari modal ditempatkan dan disetor. Penyertaan saham ini dilakukan oleh PT Paraga Artamida (PAM) dan PT Ekacentra Usahamaju (ECUM) masing-masing sebesar 1.347.268.734 saham dan 577.400.886 pada harga Rp 640 per saham.

Pada bulan September 2020, PAM dan ECUM melakukan pembelian saham dari masyarakat masing-masing sebesar 192.349.300 saham dan 35.531.700 saham.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 96.426.700 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,461% dan 0,046%.

35. Capital Stock

The Company's stockholders based on "Securities Administration Agency" follows:

30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020/
June 30, 2021 and December 31, 2020

Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	31,82%	665.346.976.400
PT Ekacentra Usahamaju	25,95%	542.596.448.600
PT Serasi Niaga Sakti	2,86%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	1,80%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	1,23%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	0,77%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	0,46%	9.702.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	0,21%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	0,21%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	0,14%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	0,14%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal Masyarakat/Public	0,06%	1.271.467.000
	<u>34,35%</u>	<u>718.428.711.200</u>
Jumlah saham beredar/ <i>Total shares outstanding</i>	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasuri / <i>Treasury shares</i>		<u>25.797.070.000</u>
Jumlah/ <i>Total</i>		<u>2.117.136.581.200</u>

In June 2020, the Company implemented the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for 1,924,669,620 new shares with nominal value of Rp 100 or representing 10% of the issued and paid-up capital. The rights were exercised by PT Paraga Artamida (PAM) and PT Ekacentra Usahamaju (ECUM) for 1,347,268,734 shares and 577,400,886 shares, respectively, at a price of Rp 640 per share.

In September 2020, PAM and ECUM purchased shares from public totalling to 192,349,300 shares and 35,531,700 shares, respectively.

As of June 30, 2021, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 96,426,700 shares and 9,830,700 shares, respectively, or equivalent to 0.461% and 0.046%.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2020, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 94.426.700 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,456% dan 0,046%.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembelian kembali saham Perusahaan (saham treasury) 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 2021 dan 31 Desember 2020, saham treasury 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.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

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.

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.

As of December 31, 2020, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 94,426,700 shares and 9,830,700 shares, respectively, or equivalent to 0.456% and 0.046%.

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, 2021 and December 31, 2020, 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.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, all of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange and all of the issued shares are fully paid.

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.

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.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Ratio of net debt to capital as of June 30, 2021 and December 31, 2020 and 2019 follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Jumlah utang	12.336.351.672.736	17.093.361.985.264	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	7.636.181.937.602	10.916.966.640.203	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	4.700.169.735.134	6.176.395.345.061	Net debt
Jumlah ekuitas	35.046.993.085.154	34.471.102.475.824	Total equity
Rasio utang terhadap modal	13,41%	17,92%	Gearing ratio

36. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan penerbitan modal saham, selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali dan dampak program pengampunan pajak.

36. 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 entities under common control and impact of tax amnesty program.

	Jumlah/Amount	
Saldo 1 Januari 2020	6.411.155.813.452	Balance as of January 1, 2020
Penerbitan modal saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu pada tahun 2020 (Catatan 1b)		Issuance of shares through the Capital Increase Without Pre-emptive Rights in 2020 (Note 1b)
Hasil yang diterima atas penerbitan 1.924.669.620 saham	1.231.788.556.800	Proceeds from the issuance of 1,924,669,620 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(192.466.962.000)	Amount recorded as paid-up capital
Bersih	1.039.321.594.800	Net
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	12.496.134.256	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Saldo 31 Desember 2020 dan 30 Juni 2021	7.462.973.542.508	Balance as of December 31, 2020 and June 30, 2021

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 31, 32 dan 33 tanggal 19 Oktober 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, mengakuisisi 82.525.000 lembar saham PT Serpong Mas Media (SMM) dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali, dan membayar sejumlah Rp 82.525.000.000, mencerminkan kepemilikan sebesar 100,00% pengendalian atas SMM. Selisih antara nilai pembelian dengan total aset bersih atas penyertaan saham di SMM sebesar Rp 12.451.854.932 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor".

Based on Notarial Deed of Sale and Purchase No. 31, 32, 33 dated October 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) and PT Bumi Paramudita Mas (BPM), subsidiaries, acquired a total of 82,525,000 shares of stock of PT Serpong Mas Media (SMM) from PT Gema Kreasi and PT Sinar Mas Griya, entities under common control, for Rp 82,525,000,000, representing controlling ownership interest of 100.00% over SMM. The difference between the purchase price and total net assets acquired in SMM amounting to Rp 12,451,854,932 was recorded under "Additional Paid-in Capital".

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

37. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

	30 Juni/ June 30, 2021
Saldo awal periode	(123.981.512.014)
Mutasi periode berjalan	-
Saldo akhir periode	<u>(123.981.512.014)</u>

37. Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests

	31 Desember/ December 31, 2020	
	(125.691.070.374)	Balance at the beginning of the period
	<u>1.709.558.360</u>	Movement during the period
	<u>(123.981.512.014)</u>	Balance at the end of the period

Pada tanggal 25 November 2020, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.950.000.000 terdiri dari 2.950.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,48% menjadi 73,91%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan keuntungan sebesar Rp 1.930.811.193. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.709.900.300 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On November 25, 2020, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 2,950,000,000 consisting of 2,950,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 73.48% to 73.91%. As a result, the DUTI's ownership in WPR increased which is equivalent to Rp 1,930,811,193. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 1,709,900,300 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 19 November 2020, PT Bumi Karawang Damai (BKD) melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 99,00% menjadi 99,50%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 341.894, yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On November 19, 2020, PT Bumi Karawang Damai (BKD) increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 99.00% to 99.50%. As a result, the the Company's interest in BKD decreased which is equivalent to Rp 341,894, which was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 16 November 2020, PT Grahadipta Wisesa (GDW), entitas anak PT Sinar Mas Wisesa (SMW), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada GDW dari 99,9957% menjadi 99,9958%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 40. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 22 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On November 16, 2020, PT Grahadipta Wisesa (GDW), a subsidiary of PT Sinar Mas Wisesa (SMW), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100,000 shares which have been fully paid for by SMW. This transaction increased the ownership interest of SMW in GDW from 99.9957% to 99.9958%. As a result, the SMW's ownership in GDW decreased which is equivalent to Rp 40. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 22 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 28 Juli 2020, GDW, entitas anak SMW, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada GDW dari 99,9955% menjadi 99,9957%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 44. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 24 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On July 28, 2020, GDW, a subsidiary of SMW, increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100,000 shares which have been fully paid for by SMW. This transaction increased the ownership interest of SMW in GDW from 99.9955% to 99.9957%. As a result, the SMW's ownership in GDW decreased which is equivalent to Rp 44. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 24 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

38. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Wajar Aset Keuangan Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

38. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Financial Assets at Fair Value Through Other Comprehensive Income Investments

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal periode	74.244.000.000	-	Balance at the beginning of the period
Dampak penerapan PSAK No. 71	-	73.720.000.000	Impact of adoption PSAK No. 71
Mutasi selama periode berjalan:			Movement during the period:
Investasi dalam saham (Catatan 13)	-	524.000.000	Investment in shares (Note 13)
Saldo akhir periode	<u>74.244.000.000</u>	<u>74.244.000.000</u>	Balance at the end of the period

39. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual

39. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Investments

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal periode	-	6.966.298.928	Balance at the beginning of the period
Dampak penerapan PSAK No. 71	-	(6.966.298.928)	Impact of adoption PSAK No. 71
Saldo akhir periode	<u>-</u>	<u>-</u>	Balance at the end of the period

40. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

40. 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 2021 dan 31 Desember 2020 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 45.812.873.217 dan Rp 43.812.873.217.

The balance of appropriated retained earnings as of June 30, 2021 and December 31, 2020 in connection with this Law amounted to Rp 45,812,873,217 and Rp 43,812,873,217, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

41. Kepentingan Nonpengendali

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

41. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details as follows:

30 Juni/June 30, 2021									
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Labanya (Rugi) Periode Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Period	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	53.211.623.841	-	878.627.373.671	32.658.682.589	(63.488.335.400)	959.662.092	(2.646.067.370)	1.005.155.439.423
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	540.719.816.331	(7.899.963.758)	(69.879.174.092)	540.335.522	(146.805.298)	659.453.178.454
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	264.655.290.266	4.769.080.565	(31.664.600.000)	158.329.629	134.068.015.294	580.301.247.722
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	173.842.380.479	6.613.271.871	(42.178.500.000)	373.387.214	6.567.777.617	386.888.569.505
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitra Karya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	676.196.129	(88.831.862)	-	1.005.638	-	242.667.369.896
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	32.117.040.060	(34.443.667)	-	31.150.780	(40.417.660.504)	163.340.190.114
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	955.679.553.140	22.946.367.779	(834.694.570.875)	306.054.099	2.321.211.950	159.205.881.093
PT Aneka Griya Bumi Nusantara	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Phinisi Multi Properti	75.792.000.000	58.429.955.039	-	(1.671.812.352)	(30.415.127)	-	-	-	132.519.727.560
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	2.662.334.656	130.259.425	-	-	-	131.277.594.081
PT Duta Dharma Sinarmas	107.028.250.000	-	-	(6.280.114.065)	(92.155.795)	-	5.758.985	-	100.661.739.125
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	47.769.113.473	5.981.564.160	(6.754.500.000)	30.441.312	-	89.776.618.945
PT Sinar Usaha Marga	84.825.500.000	40.008.488	-	(2.175.645.004)	(188.516.048)	-	-	3.126.519	82.504.473.955
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	161.033.974.975	3.648.955.167	(90.000.000.000)	(7.458.819)	-	76.695.471.323
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(9.880.509.785)	(2.391.384.312)	-	6.892.881	-	54.694.998.784
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	63.175.964.721	948.220.285	(50.836.590.000)	92.441.067	-	38.633.573.846
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahasari	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(333.203.472)	(14.168.994)	-	29.585	145.323.069	123.360.188
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.681.445)	(30.619)	-	-	1.267.953	555.889
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(91)	-	-	-	-	909
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	1	(12)	(915)	488	(74)	5	-	493
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	45	-	(4.059)	-	-	-	83	(2.931)
Total	1.728.251.837.157	504.553.544.982	148.972.058.125	3.098.058.674.716	66.956.492.147	(1.189.496.270.441)	2.498.029.990	59.914.447.272	4.419.708.813.949

31 Desember/December 31, 2020									
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Labanya (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Year	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Dampak Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 (Catatan 63)/ Impact of Adoption PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 (Note 63)
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	53.211.623.841	-	841.174.159.076	61.065.719.006	(63.488.335.400)	109.044.634	(2.646.067.370)	(23.721.549.045)
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	502.797.900.684	48.701.250.717	(69.879.174.092)	12.156.584	(146.805.298)	(10.801.491.654)
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	252.319.775.524	12.391.942.133	(31.664.600.000)	(56.427.391)	134.068.015.294	575.373.837.528
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	159.187.306.626	21.144.021.107	(42.178.500.000)	(83.226.944)	6.567.777.617	(6.405.720.310)
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitra Karya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	2.067.093.325	(1.390.897.196)	-	-	-	242.755.196.120
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	32.305.597.408	(241.365.406)	-	52.808.058	(40.417.660.504)	163.343.483.001
PT Aneka Griya Bumi Nusantara	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	903.804.124.592	52.020.763.849	(834.694.570.875)	(118.371.845)	2.321.211.950	(26.963.456)
PT Phinisi Multi Properti	75.792.000.000	58.429.955.039	-	(1.457.747.674)	(214.064.678)	-	-	-	132.374.142.687
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	2.257.554.993	404.779.663	-	-	-	131.147.334.656
PT Duta Dharma Sinarmas	107.028.250.000	-	-	(5.974.004.932)	(307.180.980)	-	1.071.847	-	100.748.135.935
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	54.703.738.910	10.831.784.388	(6.754.500.000)	(16.878.635)	-	(17.749.531.190)
PT Sinar Usaha Marga	84.825.500.000	40.008.488	-	(1.416.263.738)	(759.381.266)	-	-	3.126.519	82.692.990.003
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	159.867.053.820	4.922.493.857	(90.000.000.000)	(5.341.447)	-	(3.750.231.255)
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(4.845.138.123)	(4.699.780.294)	-	(194.553)	-	(335.395.815)
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	62.442.456.986	716.215.587	(49.146.825.000)	17.292.148	-	39.282.677.494
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahasari	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(303.850.637)	(29.291.484)	-	(61.351)	145.323.069	137.499.597
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.597.951)	(83.494)	-	-	1.267.953	586.508
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(90)	(1)	-	-	-	909
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	45	-	(4.042)	(17)	-	-	83	(2.931)
Jumlah/Total	1.728.075.836.157	504.553.544.982	148.972.058.137	2.956.370.761.760	204.556.925.491	(1.187.806.505.367)	(78.128.895)	59.914.447.272	(62.790.882.725)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada bulan Maret 2021, para pemegang saham PT Phinisi Multi Properti setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 176.000.000.

In March 2021, 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 176,000,000.

Pada bulan Desember 2020, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 257.250.000.

In December 2020, shareholders of PT Duta Dharma Sinarmas agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 257,250,000.

42. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

42. Revenues

The details of the Group's revenues based on its product line follows:

	30 Juni/June 30,		
	2021	2020	
Penjualan			Sales
Tanah dan bangunan	2.440.050.912.813	1.570.291.381.855	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	132.012.337.962	177.216.998.455	Land and strata title
	<u>2.572.063.250.775</u>	<u>1.747.508.380.310</u>	
Sewa (Catatan 16)	<u>365.323.807.481</u>	<u>417.364.537.417</u>	Rental (Note 16)
Konstruksi (Catatan 19)	<u>151.469.788.546</u>	<u>-</u>	Construction (Note 19)
Hotel	<u>4.661.425.690</u>	<u>12.018.889.749</u>	Hotel
Arena rekreasi	<u>2.704.154.119</u>	<u>6.157.802.780</u>	Recreation area
Pengelola gedung			Building management
Jasa pelayanan	87.001.947.722	77.811.793.004	Service charge
Prasarana	30.807.861.719	25.844.582.161	Utilities
Promosi	11.613.559.223	21.051.830.365	Promotion
Parkir	15.647.572.860	17.703.529.079	Parking
Pekerjaan dan perbaikan	138.198.052	123.719.486	Work and repairs
	<u>145.209.139.576</u>	<u>142.535.454.095</u>	
Lain-lain	<u>12.690.009.398</u>	<u>12.208.074.314</u>	Others
Jumlah	<u>3.254.121.575.585</u>	<u>2.337.793.138.665</u>	Total

Pada periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 176.016.372.532 dan Rp 146.389.636.280.

For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 176,016,372,532 and Rp 146,389,636,280, respectively.

Pada periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, there were no sales to certain parties that exceeded 10% of the total revenues.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

43. Beban Pokok Penjualan

43. Cost of Revenues

	30 Juni/June 30,		
	2021	2020	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Tanah dan bangunan	659.027.123.148	481.506.744.624	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	79.027.532.809	89.079.707.604	Land and strata title
	<u>738.054.655.957</u>	<u>570.586.452.228</u>	
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 16 dan 17)	182.166.371.868	142.699.786.528	Rental (Notes 16 and 17)
Konstruksi	141.164.760.994	-	Construction
Arena rekreasi	3.217.216.457	11.727.584.614	Recreation area
Hotel	1.285.993.119	7.916.735.998	Hotel
	<u>327.834.342.438</u>	<u>162.344.107.140</u>	
Jumlah	<u>1.065.888.998.395</u>	<u>732.930.559.368</u>	Total

Pada periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

For the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, there were no purchases from an individual supplier which has a purchase value of more than 10% of the total revenues.

44. Beban Penjualan

44. Selling Expenses

	30 Juni/June 30,		
	2021	2020	
Iklan, promosi dan komisi (Catatan 11)	145.657.519.005	113.499.563.522	Advertising, promotions and commissions (Note 11)
Gaji karyawan	73.925.464.533	92.761.340.836	Salaries
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	67.614.323.078	62.041.625.416	Electricity, telephone and office equipment
Jasa alih daya	60.728.071.182	63.340.945.592	Outsourcing
Perbaikan dan pemeliharaan	28.087.090.928	41.984.181.351	Repairs and maintenance
Pajak Bumi dan Bangunan	12.435.661.078	446.086.807	Land and building tax
Asuransi	9.169.593.258	9.844.119.381	Insurance
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	2.620.869.354	4.628.428.376	Depreciation (Note 15 and 17)
Konsultan dan perijinan	1.356.291.434	5.197.441.560	Consultancy fees and licences
Jamuan	51.713.728	67.937.921	Entertainment
Lain-lain	9.252.176.648	10.733.898.477	Others
Jumlah	<u>410.898.774.226</u>	<u>404.545.569.239</u>	Total

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

Others consist of business rental and other operating expenses.

45. Beban Umum dan Administrasi

	30 Juni/June 30,	
	2021	2020 (Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)
Gaji karyawan	336.265.985.198	389.324.162.261
Pajak Bumi dan Bangunan	35.822.404.311	9.473.122.959
Perbaikan dan pemeliharaan	26.018.102.412	21.165.509.250
Penyusutan (Catatan 15 and 17)	24.971.477.730	27.236.055.347
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	23.233.965.686	22.566.994.480
Jasa alih daya	20.475.246.755	17.726.039.644
Konsultan dan perijinan	18.194.466.065	14.559.229.021
Teknologi informasi	10.937.898.958	15.533.118.757
Corporate social responsibilities	4.413.248.691	19.333.261.104
Asuransi	3.298.113.419	3.624.845.267
Jamuan	1.572.785.306	2.836.229.467
Perjalanan dinas	1.527.613.620	2.058.708.494
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 46)	560.880.092	23.869.920.222
Lain-lain	41.581.321.912	44.815.851.289
Jumlah	548.873.510.155	614.123.047.562

46. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Efektif sejak 2 Februari 2021, besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan UU Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja.

Pada tanggal 31 Desember 2020, 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.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh KKA Muh Imam Basuki dan Rekan, aktuaris independen, tertanggal 2 Agustus 2021. Sedangkan untuk perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuarial, aktuaris independen, tertanggal 2 Agustus 2021.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut sebanyak 2.299 karyawan dan 2.178 karyawan masing-masing pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

45. General and Administrative Expenses

	30 Juni/June 30,	
	2021	2020 (Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)
Salaries	389.324.162.261	389.324.162.261
Land and building tax	9.473.122.959	9.473.122.959
Repairs and maintenance	21.165.509.250	21.165.509.250
Depreciation (Notes 15 and 17)	27.236.055.347	27.236.055.347
Electricity, telephone and office supplies	22.566.994.480	22.566.994.480
Outsourcing	17.726.039.644	17.726.039.644
Consultancy fees and licenses	14.559.229.021	14.559.229.021
Information technology	15.533.118.757	15.533.118.757
Corporate social responsibilities	19.333.261.104	19.333.261.104
Insurance	3.624.845.267	3.624.845.267
Entertainment	2.836.229.467	2.836.229.467
Business related travels	2.058.708.494	2.058.708.494
Long-term employee benefits expense - net (Note 46)	23.869.920.222	23.869.920.222
Others	44.815.851.289	44.815.851.289
Total	614.123.047.562	614.123.047.562

46. Long-term Employee Benefits

Effective since February 2, 2021, the amount of post-employment benefits is determined based on the Job Creation Law and "Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja".

As of December 31, 2020, 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.

The latest actuarial valuation report, dated August 2, 2021, on the long-term employee benefits liability of the Company was from KKA Muh Imam Basuki dan Rekan, an independent actuary. Meanwhile, the latest actuarial valuation report, dated August 2, 2021, on the long-term employee benefits liability of Company's subsidiaries was from PT Padma Radya Aktuarial, an independent actuary.

Number of eligible employees is 2,299 and 2,178 as of June 30, 2021 and December 31, 2020, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(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,		
	2021	2020	
Biaya jasa kini	13.397.040.117	13.265.941.650	Current service costs
Biaya (penghasilan) jasa lalu	(81.878.030.804)	103.707.657	Past service costs (income)
Biaya bunga neto	11.058.705.052	10.500.270.915	Net interest expense
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	(57.422.285.635)	23.869.920.222	Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss
Biaya terminasi	889.866.121	-	Termination costs
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	(56.532.419.514)	23.869.920.222	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	26.132.543.335	-	Remeasurement of the defined benefit liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	(30.399.876.179)	23.869.920.222	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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Saldo awal periode	357.268.317.996	436.517.744.583	Balance at the beginning of the period
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada tanggal akuisisi dari entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	100.083.158	-	Balance of long-term employee benefits liability at the acquisition date of the acquired subsidiary (Note 1c)
Beban (penghasilan) imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	(56.532.419.514)	78.699.466.067	Long-term employee benefits expense (income) during the period
Pembayaran terminasi	(889.866.121)	(29.692.125.910)	Termination payments
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang	(17.889.136.264)	(31.722.522.766)	Benefits payments during the period
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	26.132.543.335	(96.534.243.978)	Other comprehensive loss (income)
Saldo akhir periode	308.189.522.590	357.268.317.996	Balance at the end of the period

Beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 560.880.092 dan Rp 23.869.920.222 untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 45) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 57.093.299.606 untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain – bersih" (Catatan 49).

Long-term employee benefits expense amounting to Rp 560,880,092 and Rp 23,869,920,222 for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020, respectively, are included in "General and administrative expenses" (Note 45), and income amounting to Rp 57,093,299,606 for the six-month period ended June 30, 2021 are included as part of "Others – net" (Note 49).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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,		
	2021	2020	
Tingkat diskonto	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

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:

30 Juni/June 30, 2021				
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%	(18.407.761.063)	20.817.131.278	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	22.020.116.362	(19.415.810.031)	Salary growth rate
31 Desember/December 31, 2020				
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%	(24.437.811.480)	27.728.193.290	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	30.044.503.940	(26.443.474.423)	Salary growth rate

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

47. Pendapatan Bunga dan Investasi

47. Interest and Investment Income

	30 Juni/June 30,		
		2020	
		(Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)	
	2021		
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	131.247.672.049	155.256.445.871	Time deposits
Surat berharga	62.597.599.649	99.962.205.108	Securities
Jasa giro	8.919.030.441	23.018.292.314	Current accounts
Pinjaman	3.979.047.222	5.346.591.666	Loan
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	2.157.300.119	828.703.246	Amortization of effect of discounting of financial assets
Jumlah	208.900.649.480	284.412.238.205	Total

48. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

48. Interest and Other Financial Charges

	30 Juni/June 30,		
	2021	2020	
Beban bunga atas:			Interest expense:
Utang obligasi (Catatan 31)	385.677.872.849	426.074.744.163	Bonds payable (Note 31)
Liabilitas kontrak (Catatan 25)	293.069.355.025	237.740.067.778	Contract liabilities (Note 25)
Utang bank jangka panjang (Catatan 29)	150.668.073.452	193.820.451.389	Long-term bank loans (Note 29)
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 31)	24.658.742.155	28.044.578.270	Amortization of bonds issuance cost (Note 31)
Sewa (Catatan 30)	1.381.155.393	1.623.994.858	Lease (Note 30)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	3.256.741.237	2.616.402.872	Amortization of effect of discounting financial liabilities
Jumlah	858.711.940.111	889.920.239.330	Total

49. Lain-lain – Bersih

49. Others – Net

	30 Juni/June 30,		
		2020	
		(Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)	
	2021		
Jasa manajemen	29.569.696.373	30.060.173.123	Management fees
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	27.967.625.693	23.031.704.816	Gain from estate management - net
Cadangan kerugian penurunan piutang usaha (Catatan 6)	(266.474.702)	-	Allowance for impairment of trade accounts receivable (Note 6)
Lain-lain	58.745.116.347	(44.816.388.303)	Others - net
Jumlah - bersih	116.015.963.711	8.275.489.636	Total

Lain-lain termasuk pendapatan dari pembatalan,
biaya administrasi bank dan penghasilan imbalan
kerja jangka panjang.

Others include cancellation fees, bank
administration charges and long-term employee
benefit income.

50. Perpajakan

a. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	30 Juni/June 30,	
	2021	2020 (Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	748.389.232.827	(116.792.194.837)
Ditambah beban pajak final Perusahaan	53.279.556.822	40.885.800.549
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	(515.916.547.052)	118.763.393.071
Laba sebelum pajak	285.752.242.597	42.856.998.783
Laba entitas anak sebelum pajak	(282.353.241.597)	(61.481.187.322)
Laba kena pajak (rugi fiskal)	3.399.001.000	(18.624.188.539)

Perhitungan beban (penghasilan) pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

	30 Juni/June 30,	
	2021	2020 (Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)
Perusahaan	645.810.190	-
Entitas anak		
PT Perwita Margasakti	303.669.074	691.169.200
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	216.912.080	7.725.740
PT Royal Oriental	133.108.360	256.291.640
Global Prime Capital Pte. Ltd.	103.594.763	(4.523.905.600)
PT Putra Alvita Pratama	16.831.320	-
PT Kembangan Permai Development	8.484.498	-
PT Serpong Mas Media	-	205.928.711
PT Sinarwijaya Ekapratista	-	33.749.980
PT Garwita Sentra Utama	-	8.357.580
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	-	1.559.439.394
Jumlah	782.600.095	(1.761.243.355)
Jumlah beban (manfaat) pajak	1.428.410.285	(1.761.243.355)
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan	360.914.271	-
Entitas anak	329.407.557	1.511.010.306
Jumlah	690.321.828	1.511.010.306
Utang pajak (pajak dibayar dimuka) periode berjalan	738.088.457	(3.272.253.661)
Utang pajak periode sebelumnya	-	52.147.822.172
Utang pajak	738.088.457	48.875.568.511

50. Taxation

a. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

Profit (loss) before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income	(116.792.194.837)
Add final tax expense of the Company	40.885.800.549
Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net	118.763.393.071
Profit before tax	42.856.998.783
Profit before tax of the subsidiaries	(61.481.187.322)
Taxable income (fiscal loss)	(18.624.188.539)

The details of current tax expense (benefit) and taxes payable follows:

	30 Juni/June 30,	
	2021	2020 (Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)
Company		
Subsidiaries		
PT Perwita Margasakti		
PT Phinisindo Zamrud Nusantara		
PT Royal Oriental		
Global Prime Capital Pte. Ltd.		
PT Putra Alvita Pratama		
PT Kembangan Permai Development		
PT Serpong Mas Media		
PT Sinarwijaya Ekapratista		
PT Garwita Sentra Utama		
Global Prime Treasury Pte. Ltd.		
Subtotal		
Total current tax expense (benefit)		
Less prepaid income taxes		
Company		
Subsidiaries		
Total prepaid income taxes		
Tax payable (prepaid tax) from current period		
Tax payable from previous period		
Taxes payable		

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/June 30,		
		2020	
		(Disajikan kembali -	
		Catatan 62/	
	2021	As restated - Note 62)	
Terdiri dari:			Details:
Utang pajak			Taxes payable
Perusahaan	284.895.919	-	Company
Entitas anak	453.192.538	48.875.568.511	Subsidiaries
Jumlah (Catatan 22)	738.088.457	48.875.568.511	Total (Note 22)

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 yang telah disahkan menjadi UU No. 2 Tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* (Covid-19) yang antara lain mengubah tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun-tahun pajak 2020 dan 2021, dan menjadi 20% mulai tahun pajak 2022. Perusahaan sebagai wajib pajak perusahaan publik dalam negeri dengan jumlah saham beredar pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah, memperoleh tarif 3% lebih rendah dari tarif pajak penghasilan badan yang disebutkan di atas. Grup telah menerapkan perubahan tarif pajak penghasilan badan yang baru tersebut dalam perhitungan pajaknya.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 which has been passed into Law No. 2 Year 2020 dated May 16, 2020 relating to State Financial Policies and Financial System Stability in Response to Corona Virus Disease (Covid-19) outbreak in which among others, changed the corporate income tax rate from previously 25% to 22% for fiscal years 2020 and 2021, and further decrease to 20% in fiscal year 2022. The Company as a domestic public company tax payer with total number of shares on the stock exchange of Indonesia at least 40% meeting certain requirements of Government Regulation, can avail of further 3% reduction from the tax rate as mentioned above. The Group has adopted the change of new corporate income tax rate in computing its income taxes.

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,		
	2021	2020	
Pajak penghasilan final:			Final income tax
Perusahaan			The Company
Penjualan	39.164.642.527	26.322.025.072	Sales
Sewa dan jasa pelayanan	14.114.914.295	14.563.775.477	Rental and service charge
Jumlah	53.279.556.822	40.885.800.549	Subtotal

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/June 30,		
	2021	2020	
Pajak penghasilan final:			Final income tax
Entitas anak			Subsidiaries
PT Royal Oriental	14.323.966.018	18.137.928.777	PT Royal Oriental
PT Duta Pertiwi Tbk	6.649.499.365	6.214.437.050	PT Duta Pertiwi Tbk
PT Duta Cakra Pesona	5.767.207.021	5.857.525.658	PT Duta Cakra Pesona
PT Sinar Mas Wisesa	3.904.218.234	2.037.464.625	PT Sinar Mas Wisesa
PT Sinar Mas Teladan	3.782.505.933	5.192.443.259	PT Sinar Mas Teladan
PT Prima Sehati	3.503.596.419	3.548.802.560	PT Prima Sehati
PT Wijaya Pratama Raya	2.915.017.230	3.289.844.952	PT Wijaya Pratama Raya
PT Perwita Margasakti	2.652.522.477	3.692.731.971	PT Perwita Margasakti
PT Sinarwijaya Ekapratista	2.636.367.191	1.857.869.860	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Putra Alvita Pratama	2.014.953.204	2.599.503.116	PT Putra Alvita Pratama
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	1.102.032.309	1.789.153.182	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Garwita Sentra Utama	1.003.479.263	239.212.450	PT Garwita Sentra Utama
PT Misaya Properindo	930.466.400	543.762.935	PT Misaya Properindo
PT Bumi Megah Graha Asri	911.161.238	534.992.811	PT Bumi Megah Graha Asri
PT Kembangan Permai Development	704.139.663	387.223.522	PT Kembangan Permai Development
PT Mustika Karya Sejati	466.114.692	-	PT Mustika Karya Sejati
PT Mekanusa Cipta	151.106.231	291.689.045	PT Mekanusa Cipta
PT Bumi Megah Graha Utama	78.679.022	48.511.478	PT Bumi Megah Graha Utama
PT Anekagriya Buminusa	51.449.925	263.975	PT Anekagriya Buminusa
PT Duta Semesta Mas	36.950.186	678.364	PT Duta Semesta Mas
PT Saranapapan Ekasejati	30.886.360	57.552.149	PT Saranapapan Ekasejati
PT Kanaka Grahaasri	339.018	12.454.788	PT Kanaka Grahaasri
PT Putra Tirta Wisata	-	210.200.000	PT Putra Tirta Wisata
PT Sinarwisata Lestari	-	20.590.909	PT Sinarwisata Lestari
Jumlah	53.616.657.399	56.564.837.436	Subtotal
Jumlah	106.896.214.221	97.450.637.985	Total
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Final			Final
Perusahaan	205.426.512.385	143.076.233.744	The Company
Entitas anak	193.306.396.231	165.942.338.149	Subsidiaries
Jumlah	398.732.908.616	309.018.571.893	Total
Pajak dibayar dimuka	(291.836.694.395)	(211.567.933.908)	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2	152.146.955.563	102.190.433.195	Article 4 paragraph 2
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2	139.689.738.832	109.377.500.713	Article 4 paragraph 2
Jumlah (Catatan 10)	291.836.694.395	211.567.933.908	Total (Note 10)

c. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2020, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Badan, PPh Pasal 23 dan PPN untuk tahun fiskal 2017 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2020.

c. Tax Assessment Letter

In 2020, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Corporate Income Tax, Tax Art 23 and Value Added Tax for fiscal year 2017, which had been settled by the Company in 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 telah menyampaikan surat keberatan atas SKPKB tersebut pada tanggal 18 Februari 2019. Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 tanggal 19 Desember 2019, keberatan atas SKPKB tersebut ditolak. DUTI mengajukan banding atas keputusan tersebut ke Pengadilan Pajak pada tanggal 17 Maret 2020 dan dikabulkan oleh Pengadilan Pajak melalui Surat Keputusan No. PUT-003639.15/2020/PP/M.XIA Tahun 2021 tanggal 19 April 2021. Berdasarkan Surat Keputusan tersebut, DUTI menerima pengembalian atas pembayaran SKPKB tersebut dan rugi fiskal tahun 2017 menjadi sebesar Rp 58.993.553.772 (setelah kompensasi laba kena pajak tahun 2018 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 2.462.799.394 dan Rp 3.921.842.492).

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 has submitted an objection letter for the aforementioned Tax Assessment Underpayment Letter on February 18, 2019. Based on the Decision Letter of the Director of General of Tax No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 dated December 19, 2019, the aforementioned objection letter was rejected. DUTI filed an appeal to Tax Court on March 17, 2020 and was granted based on the Decision Letter No. PUT-003639.15/2020/PP/M.XIA Year 2021 dated April 19, 2021. Based on the aforementioned Decision Letter, DUTI received the refund of the underpayment and fiscal loss in 2017 become amounting to Rp 58,993,553,772 (after compensate with the 2018 and 2019 taxable income amounting to Rp 2,462,799,394 and Rp 3,921,842,492, respectively).

51. Laba (Rugi) Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

51. Basic Earnings (Loss) Per Share

The calculation of basic earnings per share follows:

	30 Juni/June 30,		
		2020	
		(Disajikan kembali - Catatan 62)/	
	2021	As restated - Note 62)	
Jumlah laba (rugi) yang digunakan dalam perhitungan laba (rugi) per saham dasar:			Profit (loss) for computation of basic earnings (loss) per share:
Jumlah laba (rugi) bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	680.004.330.395	(192.682.669.096)	Profit (loss) attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	20.913.395.112	18.988.725.492	Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares)
Laba (rugi) per saham dasar	32,52	(10,15)	Basic earnings (loss) per share

52. 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.

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 Kendari
- PT DSSP Power Mas Utama
- PT DSSP Power Sumsel
- PT DSSP Power Utama
- PT Global Media Telekomindo
- PT Golden Energy Mines Tbk
- PT Gunung Munara
- PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
- PT Ivo Mas Tunggal
- PT KB Insurance Indonesia
- PT Kusumasentral Kencana
- PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
- PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
- PT Pembangunan Deltamas

52. 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.

b. The companies which have partly the same stockholders and management as the Group are as follows:

- PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
- PT Puradelta Lestari Tbk
- 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 Multifinance
- PT Sinarmas Sentra Cipta
- PT Sinar Mas Specialty Minerals
- PT Sinar Mas Tunggal
- PT Sinarmas Tjipta
- PT Sinarmas Rendranusa
- PT Sinarmas Sekuritas
- PT Sumber Indah Perkasa
- PT Surya Utama Nuansa
- PT Smart Telecom
- PT Smartfren Telecom Tbk
- PT Tarunacipta Kencana

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

c. Pada tanggal 30 Juni 2021, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu PT Matra Olahcipta (MOC), 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 BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) dan PT Sinar Mitbana Mas Intermoda.

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2020, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, PT Itomas Kembangan Perdana, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA dan SIMM.

c. As of June 30, 2021, investments in PT Matra Olahcipta (MOC), 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 BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) and PT Sinar Mitbana Mas Intermoda are accounted for using the equity method.

While as of December 31, 2020, investments in MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, PT Itomas Kembangan Perdana, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA and SIMM are accounted for using the equity method.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			30 Juni/ June 30, 2021 %	31 Desember/ December 31, 2020 %
Aset				
Kas dan setara kas				
Bank				
PT Bank Sinarmas Tbk				
Rupiah	92.270.797.192	15.554.593.862	0,16	0,03
Dolar Amerika Serikat	118.073.398	441.047.270	0,00	0,00
Jumlah	92.388.870.590	15.995.641.132	0,16	0,03
Piutang usaha				
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	542.701.903	477.590	0,00	0,00
PT Sinar Mas Tjipta	470.221.472	-	0,00	-
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	228.821.132	1.744.769.542	0,00	0,00
PT Global Media Telekomindo	116.826.529	453.276.770	0,00	0,00
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	37.640.725	2.882.450.325	0,00	0,01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	247.710.957	255.333.921	0,00	0,00
Jumlah	1.643.922.718	5.336.308.148	0,00	0,01

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, 2021 %	31 Desember/ December 31, 2020 %
Assets		
Cash and cash equivalents		
Cash in banks		
PT Bank Sinarmas Tbk		
Rupiah	0,16	0,03
U.S. Dollar	0,00	0,00
Total	0,16	0,03
Trade accounts receivable		
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	0,00	0,00
PT Sinar Mas Tjipta	0,00	-
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	0,00	0,00
PT Global Media Telekomindo	0,00	0,00
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	0,00	0,01
Others (below Rp 100 million)	0,00	0,00
Total	0,00	0,01

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ <i>Percentage to Total Assets/Liabilities</i>	
			30 Juni/ June 30, 2021 %	31 Desember/ December 31, 2020 %
Aset				
Piutang lain-lain				
PT Samakta Mitra	5.666.636.295	23.173.094.228	0,01	0,04
PT Serpong Mas Telematika	4.980.199.583	1.598.009.444	0,01	0,00
PT Sinar Mas Tunggal	352.656.780	352.656.780	0,00	0,00
PT Paraga Artamida	-	7.948.167.500	-	0,01
PT Itomas Kembangan Perdana	-	647.416.800	-	0,00
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	-	430.507.291	-	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	118.564.642	2.925.643	0,00	0,00
Jumlah	11.118.057.300	34.152.777.686	0,02	0,05
Biaya dibayar dimuka				
PT Asuransi Sinar Mas	3.289.671.751	178.508.600	0,01	0,00
Piutang pihak berelasi non-usaha				
PT Indonesia International Expo	29.508.173.518	19.840.494.007	0,05	0,03
Investasi dalam saham				
Metode ekuitas				
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.467.187.557.188	3.535.733.285.152	5,87	5,81
PT Plaza Indonesia Mandiri	737.705.981.792	751.371.550.755	1,25	1,23
PT Bumi Parama Wisesa	662.030.861.899	641.561.889.155	1,12	1,05
PT Karawang Bukit Golf	477.208.964.775	475.109.359.731	0,81	0,78
PT AMSL Delta Mas	233.285.844.999	233.326.716.845	0,39	0,38
PT BSD Diamond Development	185.333.294.139	134.621.733.330	0,31	0,22
PT Indonesia International Expo	165.449.347.007	203.948.998.295	0,28	0,34
PT Sahabat Kota Wisata	141.519.403.910	140.486.849.675	0,24	0,23
PT Serpong Mas Telematika	80.036.520.261	79.485.311.307	0,14	0,13
PT Matra Olahcipta	68.318.949.868	68.548.243.855	0,11	0,11
PT Keikyu Itomas Indonesia	58.005.981.184	58.309.391.114	0,10	0,10
PT Binamaju Mitra Sejati	45.716.094.244	56.829.851.595	0,08	0,09
PT Sahabat Duta Wisata	39.791.406.110	39.582.685.585	0,07	0,07
PT Duti Diamond Development	27.176.135.598	28.319.616.907	0,05	0,05
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	11.765.469.283	-	0,02	-
PT Sinar Mitbana Mas	10.717.826.783	10.799.347.208	0,02	0,02
PT Citraagung Tirta Jatim	7.813.992.090	4.791.258.248	0,01	0,01
PT Syandana Berkas Usaha	5.055.230.681	5.010.408.347	0,01	0,01
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.068.378.674	1.751.519.660	0,00	0,00
PT Sinar Artotel Indonesia	114.176.442	114.223.546	0,00	0,00
PT Indonesia International Graha	393.393	392.341	0,00	0,00
PT Itomas Kembangan Perdana	-	219.789.984.416	-	0,36
Jumlah	6.426.301.810.320	6.689.492.617.067	10,88	10,99
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain				
PT Damai Indah Golf Tbk	83.479.000.000	83.479.000.000	0,14	0,14
PT Bintaro Serpong Damai	6.625.000.000	6.625.000.000	0,01	0,01
Jumlah	90.104.000.000	90.104.000.000	0,15	0,15
Liabilitas				
Utang usaha				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	44.064.877	23.367.764	0,00	0,00
Liabilitas kontrak				
PT Keikyu Itomas Indonesia	412.994.000.000	412.994.000.000	1,72	1,56
Uang muka diterima				
PT Bank Sinarmas Tbk	2.664.974.522	1.713.724.929	0,01	0,01
PT Arara Abadi	2.315.292.500	1.620.696.350	0,01	0,01
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	1.339.000.370	1.247.185.475	0,00	0,00
PT Smartfren Telecom Tbk	892.778.276	-	0,00	-
PT BSD Diamond Development	428.943.404	360.661.024	0,00	0,00
PT Sinarmas Cakrawala Persada	301.363.338	304.709.490	0,00	0,00
PT Bumi Parama Wisesa	4.205.956	201.374.285	0,00	0,00
PT Smart Telecom	-	369.463.200	-	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	75.881.134	121.654.336	0,00	0,00
Jumlah	8.022.439.500	5.939.469.089	0,02	0,02
Assets				
Other accounts receivable				
PT Samakta Mitra				
PT Serpong Mas Telematika				
PT Sinar Mas Tunggal				
PT Paraga Artamida				
PT Itomas Kembangan Perdana				
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk				
Others (below Rp 100 million)				
Total				
Prepaid expenses				
PT Asuransi Sinar Mas				
Due from related parties				
PT Indonesia International Expo				
Investments in shares				
Equity method				
DIRE Simas Plaza Indonesia				
PT Plaza Indonesia Mandiri				
PT Bumi Parama Wisesa				
PT Karawang Bukit Golf				
PT AMSL Delta Mas				
PT BSD Diamond Development				
PT Indonesia International Expo				
PT Sahabat Kota Wisata				
PT Serpong Mas Telematika				
PT Matra Olahcipta				
PT Keikyu Itomas Indonesia				
PT Binamaju Mitra Sejati				
PT Sahabat Duta Wisata				
PT Duti Diamond Development				
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda				
PT Sinar Mitbana Mas				
PT Citraagung Tirta Jatim				
PT Syandana Berkas Usaha				
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua				
PT Sinar Artotel Indonesia				
PT Indonesia International Graha				
PT Itomas Kembangan Perdana				
Total				
At FVOCI				
PT Damai Indah Golf Tbk				
PT Bintaro Serpong Damai				
Total				
Liabilities				
Trade accounts payable				
Others (below Rp 100 million)				
Contract liabilities				
PT Keikyu Itomas Indonesia				
Advances received				
PT Bank Sinarmas Tbk				
PT Arara Abadi				
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG				
PT Smartfren Telecom Tbk				
PT BSD Diamond Development				
PT Sinarmas Cakrawala Persada				
PT Bumi Parama Wisesa				
PT Smart Telecom				
Others (below Rp 100 million)				
Total				

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

- 144 -

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(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 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

A summary of revenues and purchases and other transactions with related parties for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 are as follows:

	30 Juni/June 30,		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses	
	2020		2020	
	(Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)	(Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)	(Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)	(Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)
	2021	2021	2021	2021
			%	%
Pendapatan Usaha				
PT BSD Diamond Development	302.161.219.108	-	9,28	-
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	29.633.040.000	-	0,91	-
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	28.496.817.726	51.503.043.331	0,88	2,20
PT Bank Sinarmas Tbk	15.877.618.193	21.400.428.111	0,49	0,92
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	15.238.038.484	22.749.793.247	0,47	0,97
PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG	13.199.346.902	12.313.366.688	0,41	0,53
PT Sinarmas Sentra Cipta	12.342.599.541	9.101.674.313	0,38	0,39
PT Sinarmas Asset Management	8.341.511.281	6.245.927.165	0,25	0,27
PT Bumi Parama Wisesa	8.103.188.174	8.423.028.384	0,25	0,36
PT Golden Energy Mines Tbk	7.725.121.103	2.287.415.020	0,24	0,10
PT Sinarmas Sekuritas	3.746.611.197	4.172.425.546	0,11	0,18
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	3.652.322.253	2.416.427.674	0,11	0,10
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	3.309.501.580	4.621.672.804	0,10	0,20
PT KB Insurance Indonesia	2.723.621.486	2.782.515.631	0,08	0,12
PT Sinarmas Tjipta	2.677.739.449	4.845.229.547	0,08	0,21
PT Smart Telecom	1.891.163.854	5.520.448.101	0,06	0,24
PT Smartfren Telecom Tbk	1.833.300.337	1.847.767.802	0,06	0,08
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.712.105.899	1.503.002.432	0,05	0,06
PT DSSP Power Sumsel	1.482.331.617	226.909.406	0,05	0,00
PT Cakrawala Mega Indah	1.342.780.030	1.355.580.776	0,04	0,06
PT Bumi Permai Lestari	1.122.112.323	1.966.643.506	0,03	0,08
PT Sumber Indah Perkasa	1.017.648.750	1.821.591.264	0,03	0,08
PT Arara Abadi	728.169.296	4.513.690.565	0,02	0,19
PT Ivo Mas Tunggal	680.755.685	933.443.787	0,02	0,04
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	642.754.800	1.161.248.280	0,02	0,05
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	641.201.800	1.154.772.280	0,02	0,05
PT DSSP Power Kendari	216.762.921	1.814.760.637	0,01	0,08
PT Global Media Telekomindo	384.060.109	592.732.602	0,01	0,00
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	1.598.436.552	2.299.239.503	0,05	0,12
Jumlah	472.521.880.450	179.574.778.402	14,51	7,68
Beban penjualan				
Beban asuransi				
PT Asuransi Sinar Mas	9.169.593.258	9.844.119.381	2,23	2,43
Beban umum dan administrasi				
Beban asuransi				
PT Asuransi Sinar Mas	3.298.113.419	3.624.845.267	0,60	0,59
Penghasilan (beban) lain-lain				
Pendapatan bunga dan investasi				
PT Serpong Mas Telematika	3.979.047.222	4.094.216.666	1,90	1,44
PT Indonesia International Expo	736.483.761	630.348.601	0,35	0,22
PT Bank Sinarmas Tbk	178.415.106	187.544.902	0,09	0,07
PT Itomas Kembangan Perdana	-	1.252.375.000	-	0,44
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	-	314.865.326	-	0,11
Jumlah	4.893.946.089	6.479.350.495	2,34	2,28
Beban bunga dan keuangan lainnya				
PT Surya Utama Nuansa	932.252.067	769.954.844	0,11	0,09
Total				
Revenues				
PT BSD Diamond Development	-	-	-	-
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	-	-	-	-
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	-	-	-	-
PT Bank Sinarmas Tbk	-	-	-	-
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	-	-	-	-
PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG	-	-	-	-
PT Sinarmas Sentra Cipta	-	-	-	-
PT Sinarmas Asset Management	-	-	-	-
PT Bumi Parama Wisesa	-	-	-	-
PT Golden Energy Mines Tbk	-	-	-	-
PT Sinarmas Sekuritas	-	-	-	-
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	-	-	-	-
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	-	-	-	-
PT KB Insurance Indonesia	-	-	-	-
PT Sinarmas Tjipta	-	-	-	-
PT Smart Telecom	-	-	-	-
PT Smartfren Telecom Tbk	-	-	-	-
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	-	-	-	-
PT DSSP Power Sumsel	-	-	-	-
PT Cakrawala Mega Indah	-	-	-	-
PT Bumi Permai Lestari	-	-	-	-
PT Sumber Indah Perkasa	-	-	-	-
PT Arara Abadi	-	-	-	-
PT Ivo Mas Tunggal	-	-	-	-
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	-	-	-	-
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	-	-	-	-
PT DSSP Power Kendari	-	-	-	-
PT Global Media Telekomindo	-	-	-	-
Others (below Rp 500 million)	-	-	-	-
Total				
Selling expenses				
Insurance expense				
PT Asuransi Sinar Mas	-	-	-	-
General and administrative expenses				
Insurance expense				
PT Asuransi Sinar Mas	-	-	-	-
Other income (expense)				
Interest and investment income				
PT Serpong Mas Telematika	-	-	-	-
PT Indonesia International Expo	-	-	-	-
PT Bank Sinarmas Tbk	-	-	-	-
PT Itomas Kembangan Perdana	-	-	-	-
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	-	-	-	-
Total				
Interest and other financial charges				
PT Damai Indah Golf Tbk	-	-	-	-

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- a. Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, 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 8, 15 dan 16).
- 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 2021, 85,60% 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 Duti Diamond Development (DDD), PT Kusumasentral Kencana, PT Bhumindo Rapenas Jayautama, PT Cibubur Permai Lestari dan PT Gunung Indah Permai Lestari (Catatan 49). Sedangkan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020, 74,00% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari BDD, SM, DDD, SR dan CTJ (Catatan 49).
- d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:
- a. As of June 30, 2021 and December 31, 2020 and 2019, 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 8, 15 and 16).
- 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, 2021, 85.60% 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 Duti Diamond Development (DDD), PT Kusumasentral Kencana, PT Bhumindo Rapenas Jayautama, PT Cibubur Permai Lestari and PT Gunung Indah Permai Lestari (Note 49). While for the six-month period ended June 30, 2020, 74.00% of the management fees earned were received from BDD, SM, DDD, SR and CTJ (Note 49).
- d. 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, 2021 and 2020 follows:

	30 Juni/June 30,				
	2021		2020		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	7,34	31.371.362.972	5,34	26.833.250.000	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan pasca-kerja	164,90	924.892.207	34,11	8.141.699.723	Long-term employee benefits
Jumlah	172,24	32.296.255.179	39,45	34.974.949.723	Total

53. 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.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

	Suku Bunga/ Interest Rate %	30 Juni/June 30, 2021					Jumlah/ Total
		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	
Liabilitas/Liabilities							
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	7,00 - 7,85	1.208.477.250.000	2.039.727.250.000	727.227.250.000	166.973.276.110	-	4.142.405.026.110

53. 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 prudent 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.

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:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31 Desember/December 31, 2020						
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 panjang/ Long-term bank loans	7,00	656.250.000.000	2.056.250.000.000	1.050.000.000.000	525.000.000.000	- 4.287.500.000.000

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, 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 41.424.050.261 dan Rp 42.875.000.000, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

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 revaluasi berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 57.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2020 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 393.419.532.000 dan Rp 382.682.115.000.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, 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 41,424,050,261 and Rp 42,875,000,000, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

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 57.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Singapore Dollar with all other variables held constant, total comprehensive income for the six-month period ended June 30, 2021 and the year ended December 31, 2020 would have been lower/higher by Rp 393,419,532,000 and Rp 382,682,115,000.

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 dalam reksadana, saham, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest* dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka, investasi dalam reksadana dan *redeemable note* 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.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest* dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-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 2021 dan 31 Desember 2020.

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 mutual funds, shares, redeemable note, *EVOF IV Partnership Interest* and time deposits, trade accounts receivable, other receivables and due from related parties. Management placed cash, time deposits, investments in mutual funds and redeemable note 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.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, redeemable note, *EVOF IV Partnership Interest* and time deposits, trade accounts receivable, due from related parties 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, 2021 and December 31, 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020:

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of June 30, 2021 and December 31, 2020:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial assets at FVPL</i>
Investasi dalam <i>redeemable note</i>	1.449.600.000.000	1.410.500.000.000	Investment in redeemable note
Investasi dalam reksadana	920.063.453.856	1.891.171.131.057	Investment in mutual funds
Investasi <i>EVOF IV Partnership Interest</i>	177.872.051.808	174.133.954.540	Investment in EVOF IV Partnership Interest
<i>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</i>			<i>Financial assets at amortized cost</i>
Kas dan setara kas	7.623.311.211.328	10.906.106.889.674	Cash and cash equivalents
Investasi - deposito berjangka	1.017.687.997.799	809.598.616.169	Investments - time deposits
Piutang usaha	123.718.344.334	138.887.311.085	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	76.726.913.496	86.159.045.084	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	29.508.173.518	19.840.494.007	Due from related parties non-trade
<i>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</i>			<i>Financial assets at FVOCI</i>
Investasi dalam saham	90.104.000.000	90.104.000.000	Investment in shares
Jumlah	11.508.592.146.139	15.526.501.441.616	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional 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.

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:

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.

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.

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, 2021						
	<= 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 yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi							Financial liabilities at amortized cost
Utang usaha	893.372.130.572	-	-	-	893.372.130.572	893.372.130.572	Trade accounts payable
Setoran jaminan	244.330.923.443	64.935.083.985	18.472.548.699	48.576.433.821	376.314.989.948	368.983.761.674	Security deposits
Beban akrual	260.119.099.763	-	-	-	260.119.099.763	260.119.099.763	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	1.208.477.250.000	2.039.727.250.000	894.200.526.110	-	4.142.405.026.110	4.142.405.026.110	Long-term bank loans
Utang obligasi	-	25.000.000.000	8.262.720.000.000	-	8.287.720.000.000	8.193.946.646.626	Bonds payable
Liabilitas sewa	9.427.236.582	3.715.174.902	6.027.608.261	36.031.515.523	55.201.535.268	24.780.485.786	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	228.535.204.315	-	-	-	228.535.204.315	228.535.204.315	Other liabilities
Jumlah	2.844.261.844.675	2.133.377.508.887	9.181.420.683.070	84.607.949.344	14.243.667.985.976	14.112.142.354.846	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Desember/December 31, 2020						
	<= 1 tahun/ =< 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported	
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						Financial liabilities at amortized cost	
Utang usaha	933.984.491.331	-	-	-	933.984.491.331	Trade accounts payable	
Setoran jaminan	264.621.171.703	52.988.575.913	18.691.683.257	50.793.331.185	387.094.762.058	Security deposits	
Beban akrual	309.911.580.332	-	-	-	309.911.580.332	Accrued expenses	
Utang bank jangka panjang	656.250.000.000	2.056.250.000.000	1.575.000.000.000	-	4.287.500.000.000	Long-term bank loans	
Utang obligasi	4.856.500.000.000	-	8.064.850.000.000	-	12.921.350.000.000	Bonds payable	
Liabilitas sewa	13.120.896.862	5.091.608.587	5.436.700.757	29.902.035.141	53.551.241.347	Lease liabilities	
Liabilitas lain-lain	237.704.493.228	-	-	-	237.704.493.228	Other liabilities	
Jumlah	7.272.092.633.456	2.114.330.184.500	9.663.978.384.014	80.695.366.326	19.131.096.568.296	18.983.328.384.238	Total

54. Perjanjian

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Nama Kontraktor/ Contractor Name	Nama Perusahaan / Company Name	Lokasi Proyek/ Project Location	Nama Proyek/ Project Name
PT Kirana Kurnia Karya, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, 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	Perusahaan	Serpong	BSD City
CV Bangun Sejahtera Utama dan/and PT Putra Lintang Cemerlang	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Mitralanggeng Jaya Konstruksi dan/and PT Borland Nusantara	PT Duta Pertiwi Tbk	Surabaya	Klaska Residence

- 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).

54. Agreements

Construction Agreements

- a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects, as follows:

- 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)***

- 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.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada 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.

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.

- 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.

***Build, Operate and Transfer (BOT)
Agreements***

- 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.

Upon expiration of the forty-year period, SWL will transfer the hotel building to DUTI.

- 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.

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. 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.

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.

- 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.

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. 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. 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 16).

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%.

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 mengunsausahakan 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 diserahkannya 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.

- 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 16).

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%.

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.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyetoran 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%.

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.

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%.

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.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

-
- | | |
|---|--|
| <p>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.</p> <p>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%.</p> <p>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 <i>exhibition</i> dan <i>convention center</i> di BSD City. Bagian kepemilikan Perusahaan pada IIE adalah sebesar 49%.</p> <p>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%.</p> | <p>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.</p> <p>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%.</p> <p>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%.</p> <p>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%.</p> |
|---|--|

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

Pada tanggal 19 Maret 2021, KPD, PT JCREAL dan TPB Development Pte. Ltd. mengakhiri perjanjian kerjasama.

On March 19, 2021, KPD, PT JCREAL and TPB Development Pte. Ltd. mutually terminated the joint venture agreement.

- 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%.
- 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%.

- 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. 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%.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- | | |
|---|---|
| <p>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> <p>s. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.</p> <p>t. Pada tanggal 27 Agustus 2019, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DUTI dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.</p> <p>u. Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Berkat Keluarga Maju (BKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 tanggal 18 Desember 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, GSU dan BKM mendirikan SBU. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.</p> | <p>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%.</p> <p>s. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 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, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.</p> <p>t. On August 27, 2019, DUTI signed a joint venture agreement with PT Diamond Development Indonesia (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, DUTI and DDI established DDD. DUTI's interest in DDD is 30%.</p> <p>u. On December 18, 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Berkat Keluarga Maju (BKM) to develop real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 dated December 18, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, GSU and BKM established SBU. GSU's interest in SBU is 49%.</p> |
|---|---|

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- v. Pada tanggal 14 September 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR I Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 tanggal 19 November 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd. mendirikan SIMM. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.
- w. Pada tanggal 3 November 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR II Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 tanggal 23 Februari 2021 dari Aulia Taufan, S.H., notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd. mendirikan SMMI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang – Grup sebagai Lessor

- x. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.
- y. 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.
- z. 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.

- v. On September 14, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR I Pte. Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 dated November 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and MUDF IDR I Pte. Ltd. established SIMM. The Company's interest in SIMM is 40%.
- w. On November 3, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR II Pte. Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 dated February 23, 2021 of Aulia Taufan, S.H., a public notary in South Jakarta, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd. established SMMI. The Company's interest in SMMI is 40%.

Long-term Lease Agreements – Group as Lessor

- x. On April 7, 1997, DUTI entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.
- y. 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.
- z. 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.

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessee

aa. Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa sebagai berikut:

Pihak dalam perjanjian/ <i>Counterparties</i>	Item yang disewa/ <i>Leased items</i>	Periode perjanjian/ <i>Period of agreement</i>
PT Sentral Mitra Informatika Tbk	Sewa printer/ <i>Printer lease</i>	November 2018 – Agustus 2023/ <i>November 2018 – August 2023</i>
Pemda DKI	Sewa jembatan/ <i>Bridge lease</i>	Maret 2018 – Maret 2023/ <i>March 2018 – March 2023</i>
PT Surya Utama Nuansa	Sewa solar panel/ <i>Solar panel lease</i>	Februari 2020 – Februari 2044/ <i>February 2020 – February 2044</i>
PT Purizuqni	Sewa parkir/ <i>Parking lease</i>	Maret 2020 – Februari 2023/ <i>March 2020 – February 2023</i>

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 17 dan 30.

The carrying value of right-of-use assets and lease liabilities are disclosed in Notes 17 and 30, respectively.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

	30 Juni/ <i>June 30,</i> 2021	30 Juni/ <i>June 30,</i> 2020	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 17)	5.595.216.119	6.728.906.529	Depreciation expense of right-of-use assets (Note 17)
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 48)	1.381.155.393	1.623.994.858	Interest expense on lease liabilities (Note 48)
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	1.150.714.826	3.232.026.762	Expenses relating to short-term leases and low-value assets
	<u>8.127.086.338</u>	<u>11.584.928.149</u>	

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 6.043.533.124 dan Rp 4.016.907.643.

The total cash outflow for leases for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 amounted to Rp 6,043,533,124 and Rp 4,016,907,643, respectively.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat sebagai beban dengan dasar garis lurus untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021 dan 2020 adalah Rp 1.150.714.826 dan Rp 3.232.026.762.

Total lease commitments from short-term leases accounted recognized as expenses on a straight-line basis for the six-month periods ended June 30, 2021 and 2020 amounted to Rp 1,150,714,826 and Rp 3,232,026,762.

Perjanjian Lain

- bb. PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan perusahaan 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 Perusahaan 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 Perusahaan 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.

Other Agreements

- bb. PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, 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.

55. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

- a. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 13 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 289.265 m² di Desa Lengkong Kulon. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di Pengadilan Negeri Tangerang.

55. Legal Matters and Contingencies

- a. The Company involved in lawsuit filed by a third party on October 13, 2020 in District Court of Tangerang related to land certificate for total land area of 289,265 square meters located in Desa Lengkong Kulon. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in District Court of Tangerang.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- 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 telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018, yang dimenangkan oleh DUTI.
- b. PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, 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 were settled on October 19, 2017, May 8, 2018 and May 24, 2018 and have decided in favor of DUTI.

- d. PT Phinisi Multi Properti (PMP), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri 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 dan sudah diputus pada tanggal 16 Desember 2020 yang dimenangkan oleh PMP.
- e. 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 dan dimenangkan oleh SMW. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian perkara tersebut masih dalam proses kasasi di MARI.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 30 Juni 2021. 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.

- d. 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 and has been decided in favor of PMP on December 16, 2020.
- e. 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 and has been decided in favor of SMW. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. 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.

As of June 30, 2021, 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 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

56. Segmen Operasi

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:

56. Operating Segment

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, 2021					
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha						Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	2.820.068.006.080	282.183.780.959	400.000.000	151.469.788.546	3.254.121.575.585	Segment revenues - external parties
Hasil segmen						Segment results
Laba kotor segmen	1.981.383.551.820	196.143.997.818	400.000.000	10.305.027.552	2.188.232.577.190	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	1.044.973.931.608	77.099.032.228	(4.273.559.684)	3.665.674.436	1.121.465.078.588	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	(26.522.488.023)	44.822.334	2.814.178.885	996.546.200	(22.666.940.604)	Share in net income (loss) of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(312.232.029.519)	6.817.960.806	1.133.469.727	(46.227.306.171)	(350.507.905.157)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	706.219.414.066	83.961.815.368	(325.911.072)	(41.565.085.535)	748.290.232.827	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(1.191.707.162)	(133.108.360)	-	(103.594.763)	(1.428.410.285)	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	705.027.706.904	83.828.707.008	(325.911.072)	(41.668.680.298)	746.861.822.542	Profit (loss) for the period
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	37.318.517.769.620	8.383.556.614.577	157.090.742.610	12.595.019.171.519	58.454.184.298.326	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	13.386.276.333.791	605.965.570.156	1.256.280.650	9.963.575.385.554	23.957.073.570.151	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya						Other information
Beban penyusutan	121.685.656.806	90.548.306.021	2.939.703.426	2.035.266.574	217.208.932.827	Depreciation
*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes						
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable						

	30 Juni/June 30, 2020					
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha						Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	2.014.682.169.130	233.334.682.805	8.142.633.128	81.633.653.602	2.337.793.138.665	Segment revenues - external parties
Hasil segmen						Segment results
Laba kotor segmen	1.370.965.050.810	215.283.393.152	1.590.760.265	17.023.375.070	1.604.862.579.297	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	412.272.804.899	132.915.100.523	(18.102.827.027)	(38.341.753.884)	488.743.324.511	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	(44.336.204.839)	-	1.338.247.307	237.586.799	(42.760.370.733)	Share in net income (loss) of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(503.121.695.862)	2.442.649.507	1.717.882.614	(63.813.984.874)	(562.775.148.615)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	(135.185.095.802)	135.357.750.030	(15.046.697.106)	(101.918.151.959)	(116.792.194.837)	Profit (loss) before tax
Manfaat (beban) pajak	(732.644.920)	(256.291.640)	-	2.750.179.915	1.761.243.355	Tax benefit (expense)
Laba (rugi) periode berjalan	(135.917.740.722)	135.101.458.390	(15.046.697.106)	(103.137.477.771)	(119.000.457.209)	Profit (loss) for the period
Informasi Lainnya						Other information
Beban penyusutan	110.090.702.634	18.900.294.123	1.990.675.578	59.625.782.002	190.607.454.337	Depreciation

	31 Desember/December 31, 2020					
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	35.786.269.230.608	8.333.543.500.164	156.735.819.884	16.097.650.055.324	60.374.198.605.980	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	12.265.046.996.973	637.867.449.781	666.535.931	13.401.035.521.648	26.304.616.504.333	Segment Liabilities **)
*) 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 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

57. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

		30 Juni/June 30, 2021	
		Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
<u>Aset</u>			
<u>Aset Lancar</u>			
Kas dan setara kas			
Bank			
Pihak berelasi	USD	8.145	118.073.398
Pihak ketiga	USD	1.756.876	25.467.681.598
	SGD	9.179	98.964.192
Deposito berjangka			
Pihak ketiga	USD	3.401.639	49.310.164.290
Investasi			
Redeemable note	USD	100.000.000	1.449.600.000.000
Reksa dana	USD	810.207	11.744.760.672
<u>Aset Tidak Lancar</u>			
Investasi			
Reksa dana	USD	62.659.954	908.318.693.184
EVOF IV Partnership			
Interest	USD	12.345.548	178.961.063.808
Jumlah Aset			2.623.619.401.142
<u>Liabilitas</u>			
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			
Utang usaha	USD	4.440.089	64.363.535.942
Setoran jaminan	USD	6.432.536	93.246.044.242
Utang obligasi	USD	-	-
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			
Utang obligasi	USD	563.538.456	8.169.053.459.401
Jumlah Liabilitas			8.326.663.039.585
Jumlah liabilitas - bersih			(5.703.043.638.443)

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

57. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities:

		31 Desember/December 31, 2020	
		Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
<u>Assets</u>			
<u>Current Assets</u>			
Cash and cash equivalents			
Cash in banks			
Related parties			
Third parties			
Time deposits			
Third parties			
Investment			
Redeemable note			
Mutual funds			
<u>Noncurrent Assets</u>			
Investment			
Mutual funds			
EVOF IV Partnership			
Interest			
Total Assets			6.912.280.133.362
<u>Liabilities</u>			
<u>Current Liabilities</u>			
Trade accounts payable			
Security deposits			
Bonds payable			
<u>Noncurrent Liabilities</u>			
Bonds payable			
Total Liabilities			12.314.981.387.468
Net liabilities			(5.402.701.254.106)

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

58. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

59. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- a. Pada tanggal 23 Juli 2021, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sejumlah Rp 81.250.000.000.
- b. Pada tanggal 5 Juli 2021, Perusahaan memberikan pinjaman kepada PT Indonesia International Expo, ventura bersama, sebesar Rp 9.800.000.000

58. Economic Environment Uncertainty

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

59. Events After the Reporting Date

- a. On July 23, 2021, the Company made partial principal payment of loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 81,250,000,000.
- b. On July 5, 2021, the Company provided loan to PT Indonesia International Expo, a joint venture, amounting to Rp 9,800,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

60. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	30 Juni/ June 30, 2021	30 Juni/ June 30, 2020
Liabilitas yang timbul dari perolehan aset tetap (Catatan 15)	2.889.953.500	13.472.531.843
Liabilitas yang timbul dari perolehan properti investasi (Catatan 16)	937.205.499	242.012.425
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	569.524.000	3.311.542.028
Penambahan liabilitas sewa berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 30)	-	28.824.010.397
Penambahan aset hak guna berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 17)	-	19.106.323.085
Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada properti investasi dalam pembangunan (Catatan 16)	-	5.024.422.623

60. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 15)
Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)
Application of advances to investment properties (Note 16)
Addition of lease liabilities based on PSAK No. 73 (Note 30)
Addition of rights-of-use assets based on PSAK No. 73 (Note 17)
Borrowing cost and Interest expense capitalized to construction in progress (Note 16)

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:

61. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes:

	1 Januari/ January 1, 2021	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		30 Juni/ June 30, 2021	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/Other changes		
Liabilitas sewa	27.696.016.864	(6.043.533.124)	-	3.128.002.046	24.780.485.786	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	4.287.500.000.000	(145.094.973.890) *)	-	-	4.142.405.026.110	Long-term bank loans
Utang obligasi	12.805.861.985.264	(4.989.400.000.000)	352.825.919.281	24.658.742.081 **)	8.193.946.646.626	Bonds payable
Jumlah	17.121.058.002.128	(5.140.538.507.014)	352.825.919.281	27.786.744.127	12.361.132.158.522	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans 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, 2020	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes			30 Juni/June 30, 2020	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Dampak penerapan PSAK No. 73/ Impact of adoption of PSAK No. 73	Perubahan lainnya/Other changes		
Liabilitas sewa	-	(4.016.907.643)	-	11.577.444.258	23.264.651.910	30.825.188.525	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	4.931.942.839.976	(331.942.839.976) *)	-	-	-	4.600.000.000.000	Long-term bank loans
Utang obligasi	8.475.194.279.119	4.044.060.540.000	355.663.478.235	-	71.374.885.774 **)	12.946.293.183.128	Bonds payable
Jumlah	13.407.137.119.095	3.708.100.792.381	355.663.478.235	11.577.444.258	94.639.537.684	17.577.118.371.653	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans 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. Penyajian Kembali Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir 30 Juni 2020

- a. PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas-entitas anak, secara efektif mengakuisisi entitas anak PT Serpong Mas Media (SMM) dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali, pada bulan Oktober 2020. Karena BWJ dan SMM merupakan entitas sepengendali, maka akuisisi yang dilakukan BWJ atas SMM dilakukan dengan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest method*). Untuk tujuan penyajian, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 Perusahaan dan entitas anak yang diakuisisi telah digabungkan dan disajikan kembali, seolah-olah entitas anak telah dikonsolidasikan sejak periode yang paling awal disajikan. Selanjutnya ekuitas bersih entitas anak hasil penggabungan dicatat sebagai "Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".
- b. Dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 yang telah diterbitkan sebelumnya, keuntungan atas perubahan nilai wajar investasi dan pendapatan dividen dalam DIRE Simas Plaza Indonesia masing-masing adalah sebesar Rp 3.847.892.332 dan Rp 103.379.283.882 telah dibukukan sebagai keuntungan dari perubahan nilai wajar yang investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan pendapatan dividen. Berdasarkan penelaahan manajemen, keuntungan tersebut seharusnya dibukukan sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama, sedangkan pendapatan dividen seharusnya dibukukan sebagai bagian dari investasi dalam saham entitas asosiasi dengan metode ekuitas. Dengan demikian, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 telah disajikan kembali untuk menyesuaikan akun tersebut diatas ke akun yang tepat, agar sesuai dengan penyajian laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021.

62. Restatement of the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the Six-Month Period Ended June 30, 2020

- a. PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) and PT Bumi Paramudita Mas, subsidiaries, effectively acquired PT Serpong Mas Media (SMM) from PT Gema Kreasi and PT Sinar Mas Griya, entities under common control, in October 2020. Since BWJ and SMM are entities under common control, therefore the acquisition was accounted for using the pooling interest method. For the presentation purpose, the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the six-month period ended June 30, 2020 of the Company and the acquired subsidiary were combined and restated as if the subsidiary was consolidated since the beginning of the earliest period presented. Furthermore, the net equity of subsidiary is recorded as "Proforma Capital Arising from Business Combination Transactions Among Entities Under Common Control".
- b. In the previously issued consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the six-month period ended June 30, 2020, gain on change in fair value and dividend income from investment in DIRE Simas Plaza Indonesia amounting to Rp 3,847,892,332 and Rp 103,379,283,882, respectively, had been recognized as gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss and dividend income. Based on management's assessment, such gain should be recognized as part of share in net income of associates and joint ventures and dividend income should be deducted from investment in associates accounted for using equity method. Accordingly, consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the six-month period ended June 30, 2020 had been restated to adjust the above mentioned accounts to conform with the presentation of the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the six-month period ended June 30, 2021.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tabel berikut menyajikan dampak transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali dan penyesuaian akun, sebagaimana diungkapkan diatas, terhadap laporan posisi keuangan konsolidasian dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup.

The following tables summarize the effect of business combination transactions among entities under common control and the adjustments as discussed above on the Group's consolidated statement of financial position and consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

	30 Juni/June 30, 2020				
	Sebelum penyajian kembali/ Before restatement	a) Dampak atas penerapan PSAK No. 38/ a) Effect of application of PSAK No. 38	b) Penyesuaian/ b) Adjustment	Setelah penyajian kembali/ After restatement	
PENDAPATAN USAHA	2.337.793.138.665	-	-	2.337.793.138.665	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	732.930.559.368	-	-	732.930.559.368	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	1.604.862.579.297	-	-	1.604.862.579.297	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA					OPERATING EXPENSES
Penjualan	404.545.569.239	-	-	404.545.569.239	Selling
Umum dan administrasi	614.108.047.562	15.000.000	-	614.123.047.562	General and administrative
Pajak final	97.450.637.985	-	-	97.450.637.985	Final tax
Jumlah Beban Usaha	1.116.104.254.786	15.000.000	-	1.116.119.254.786	Total Operating Expenses
LABA USAHA	488.758.324.511	(15.000.000)	-	488.743.324.511	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN					OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga dan investasi	280.221.620.265	4.190.617.940	-	284.412.238.205	Interest and investment income
Pendapatan dividen	103.379.283.882	-	(103.379.283.882)	-	Dividend income
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi - bersih	43.669.793.856	-	(3.847.892.332)	39.821.901.524	Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss - net
Keuntungan penjualan aset tetap	1.185.783.658	-	-	1.185.783.658	Gain on sale of property and equipment
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	587.018.250	-	-	587.018.250	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(7.137.340.558)	-	-	(7.137.340.558)	Loss on foreign exchange - net
Beban bunga dan keuangan lainnya	(889.920.239.330)	-	-	(889.920.239.330)	Interest and other financial charges
Lain-lain - bersih	8.275.673.138	(183.502)	-	8.275.489.636	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	(459.738.406.839)	4.190.434.438	(107.227.176.214)	(562.775.148.615)	Other Income (Expenses) - Net
EKUITAS PADA RUGI BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	(46.608.263.065)	-	3.847.892.332	(42.760.370.733)	SHARE IN NET LOSS OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES
RUGI SEBELUM PAJAK	(17.588.345.393)	4.175.434.438	(103.379.283.882)	(116.792.194.837)	LOSS BEFORE TAX
BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK KINI	(1.967.172.066)	205.928.711	-	(1.761.243.355)	CURRENT TAX EXPENSE (BENEFIT)
RUGI SETELAH DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	(15.621.173.327)	3.969.505.727	(103.379.283.882)	(115.030.951.482)	LOSS AFTER EFFECT OF BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL
LABA PROFORMA DARI TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	-	(3.969.505.727)	-	(3.969.505.727)	PROFORMA INCOME ARISING FROM BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL
RUGI PERIODE BERJALAN	(15.621.173.327)	-	(103.379.283.882)	(119.000.457.209)	LOSS FOR THE PERIOD
RUGI KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE LOSS
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi: Selisih penjabaran mata uang asing	(164.624.561.073)	-	-	(164.624.561.073)	Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss: Translation adjustment
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF	(180.245.734.400)	-	(103.379.283.882)	(283.625.018.282)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS
RUGI PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					LOSS FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(89.303.385.214)	-	(103.379.283.882)	(192.682.669.096)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	73.682.211.887	-	-	73.682.211.887	Non-controlling interests
	(15.621.173.327)	-	(103.379.283.882)	(119.000.457.209)	
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					TOTAL COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(253.927.946.287)	-	(103.379.283.882)	(357.307.230.169)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	73.682.211.887	-	-	73.682.211.887	Non-controlling interests
	(180.245.734.400)	-	(103.379.283.882)	(283.625.018.282)	
RUGI PER SAHAM DASAR	(4,64)			(10,15)	BASIC LOSS PER SHARE

63. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Diterapkan pada tahun 2021

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2021, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis
- Amendemen PSAK No. 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- Amendemen PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK No. 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan, yang berlaku efektif sejak tanggal:

1 Januari 2022

- Amandemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amandemen PSAK No. 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Mengganggu - Biaya Pemenuhan Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK No. 71: Instrumen Keuangan - Imbalan dalam pengujian '10 persen' untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

63. New Financial Accounting Standards

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

Adopted during 2021

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2021 and relevant for the Group, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination regarding Definition of Business
- Amendment to PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement
- Amendment to PSAK No. 60: Financial Instruments: Disclosures
- Amendment to PSAK No. 71: Financial Instruments
- Amendment to PSAK No. 73: Leases on Interest Rate Reference Reform - Phase 2

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2022

- Amendment to PSAK No. 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks
- Amendment to PSAK No. 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts – Contract Fulfillment Costs
- 2020 Annual Improvements - PSAK No. 71: Financial Instruments - Fees in the '10 percent' test for derecognition of financial liabilities

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-Current

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
serta untuk Periode-Periode Enam Bulan
yang Berakhir 30 Juni 2021 dan 2020
(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, 2021 and December 31, 2020
and for the Six-Month Periods
Ended June 30, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan amandemen PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan amandemen PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

The Group is still evaluating the effects of the amendment to PSAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.
