

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/
For the Years Ended December 31, 2021 and 2020

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

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2021 and 2020

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – *For the Years Ended December 31, 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 Auditor Independen**No. 00233/2.1090/AU.1/03/1284-1/1/III/2022****Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi****PT Bumi Serpong Damai Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

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

Independent Auditors' Report**No. 00233/2.1090/AU.1/03/1284-1/1/III/2022****The Stockholders, Boards of Commissioners, and Directors****PT Bumi Serpong Damai Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

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

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

Opini

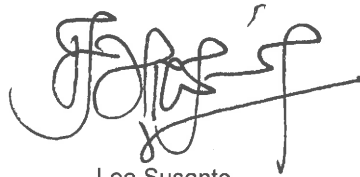
Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2021, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Leo Susanto

Izin Akuntan Publik No. AP.1284/
Certified Public Accountant License No. AP.1284

2 Maret 2022/March 2, 2022

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 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 31 Desember 2021 dan 2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 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.

We, the undersigned:

Declare that:

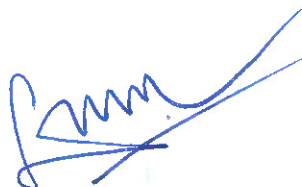
1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of December 31, 2021 and 2020 and for the years ended December 31, 2021 and 2020.
2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared 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, 2 Maret 2022/March 2, 2022



Franciscus Xaverius R. D.
Direktur Utama/President Director



Lie Jani Harjanto
Direktur/Director

| | 2021 | Catatan/ Notes | 2020 | |
|---|---------------------------|-------------------|---------------------------|--|
| ASET | | | | ASSETS |
| ASET LANCAR | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan setara kas | 7.766.937.331.640 | 4,61 | 10.508.135.948.416 | Cash and cash equivalents |
| Investasi | 4.073.952.181.406 | 5,61 | 2.919.804.673.308 | Investments |
| Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 6.207.252.806 dan Rp 5.512.471.519 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 | | 6,61 | | Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 6,207,252,806 and Rp 5,512,471,519 as of December 31, 2021 and 2020, respectively |
| Pihak berelasi | 2.620.580.585 | | 5.336.308.148 | Related parties |
| Pihak ketiga | 132.253.943.141 | | 133.551.002.937 | Third parties |
| Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 431.571.183 dan Rp 396.578.205 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 | 65.836.577.474 | 7 | 67.034.818.445 | Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 431,571,183 and Rp 396,578,205 as of December 31, 2021 and 2020, respectively |
| Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 7.122.150 dan nihil pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 | 7.402.126.000 | 12 | - | Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 7,122,150 and nil as of December 31, 2021 and 2020, respectively |
| Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 3.598.472.159 dan Rp 7.195.158.377 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 | 11.857.045.406.862 | 8 | 10.697.402.657.252 | Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 3,598,472,159 and Rp 7,195,158,377 as of December 31, 2021 and 2020, respectively |
| Uang muka | 3.553.303.068.033 | 9 | 3.484.693.557.347 | Advances |
| Pajak dibayar dimuka | 786.259.792.152 | 10 | 488.727.980.770 | Prepaid taxes |
| Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 151.864.051.327 | 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 | 28.397.860.868.620 | | 28.364.293.488.112 | Total Current Assets |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | NONCURRENT ASSETS |
| Investasi | 167.398.442.973 | 5 | 1.774.429.720.245 | Investments |
| Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 667.879.225 dan Rp 1.097.398.379 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 | 17.434.494.813 | 7 | 19.124.226.639 | Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 667,879,225 and Rp 1,097,398,379 as of December 31, 2021 and 2020, respectively |
| Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 40.704.300 dan Rp 21.366.450 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 | 41.344.022.248 | 12 | 19.840.494.007 | Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 40,704,300 and Rp 21,366,450 as of December 31, 2021 and 2020, respectively |
| Investasi dalam saham | 6.217.716.329.735 | 13 | 6.779.596.617.067 | Investments in shares |
| Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 99.194.556.438 | 11 | 79.732.283.584 | Prepaid expenses - net of current portion |
| Tanah yang belum dikembangkan | 14.472.137.355.167 | 14 | 12.428.838.764.952 | Land for development |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.297.665.342.031 dan Rp 1.225.783.449.877 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 | 530.203.479.403 | 15 | 584.619.322.260 | Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,297,665,342,031 and Rp 1,225,783,449,877 as of December 31, 2021 and 2020, respectively |
| Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 2.097.295.240.291 dan Rp 1.751.416.365.607 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 | 7.957.939.470.725 | 16 | 8.296.075.662.640 | Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 2,097,295,240,291 and Rp 1,751,416,365,607 as of December 31, 2021 and 2020, respectively |
| Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 15.316.420.463 dan Rp 21.558.864.515 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 | 4.425.987.508 | 17 | 15.107.756.294 | Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 15,316,420,463 and Rp 21,558,864,515 as of December 31, 2021 and 2020, respectively |
| Goodwill | 9.302.932.297 | 18 | 9.302.932.297 | Goodwill |
| Aset tak berwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.120.703.537 | 3.550.937.248.179 | 19 | 2.488.453.922.103 | Intangible assets - net of accumulated amortization of Rp 4,120,703,537 |
| Aset lain-lain | 3.816.977.550 | 20 | 3.511.396.550 | Other assets |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | 33.071.851.297.036 | | 32.498.633.098.638 | Total Noncurrent Assets |
| JUMLAH ASET | 61.469.712.165.656 | | 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.

| | 2021 | Catatan/ Notes | 2020 | |
|--|---------------------------|-------------------|---------------------------|---|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | LIABILITIES AND EQUITY |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang usaha | 1.111.568.076.501 | 21 | 933.984.491.331 | Trade accounts payable |
| Utang pajak | 70.748.518.618 | 22 | 87.207.606.593 | Taxes payable |
| Beban akrual | 245.792.056.920 | 23 | 309.911.580.332 | Accrued expenses |
| Setoran jaminan | 259.966.061.845 | 24 | 264.433.719.864 | Security deposits |
| Liabilitas kontrak | 6.463.621.645.358 | 25 | 4.138.767.533.507 | Contract liabilities |
| Uang muka diterima | 117.165.658.991 | 26,61 | 106.730.468.502 | Advances received |
| Sewa diterima dimuka | 207.353.791.360 | 27 | 212.341.189.522 | Rental advances |
| Uang muka setoran modal | 1.008.300.000 | 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 | 2.147.647.687.500 | 29 | 656.250.000.000 | Long-term bank loan |
| Liabilitas sewa | 4.948.432.837 | 30 | 9.557.139.616 | Lease liabilities |
| Utang obligasi | - | 31 | 4.846.465.920.981 | Bonds payable |
| Liabilitas lain-lain | 338.072.510.506 | 33,61 | 250.568.874.407 | Other liabilities |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | 10.967.892.740.436 | | 11.832.682.024.655 | Total Current Liabilities |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | NONCURRENT LIABILITIES |
| Setoran jaminan | 122.854.694.939 | 24 | 116.236.097.355 | Security deposits |
| Liabilitas kontrak | 3.659.859.161.907 | 25 | 1.745.836.940.620 | Contract liabilities |
| Uang muka diterima | 119.282.548.107 | 26,61 | 132.943.199.875 | Advances received |
| Sewa diterima dimuka | 500.954.964.083 | 27 | 535.794.188.894 | Rental advances |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 300.847.626.559 | 47 | 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 | 1.744.757.338.610 | 29 | 3.631.250.000.000 | Long-term bank loan |
| Liabilitas sewa | 16.426.519.063 | 30 | 18.138.877.248 | Lease liabilities |
| Utang obligasi | 8.080.841.158.110 | 31 | 7.959.396.064.283 | Bonds payable |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | 14.608.102.411.378 | | 14.559.142.086.271 | Total Noncurrent Liabilities |
| Jumlah Liabilitas | 25.575.995.151.814 | | 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 | 37 | 459.993.195 | Share in other changes in equity of an associate |
| Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali | (124.576.994.488) | 38 | (123.981.512.014) | Difference in value arising from transactions with non-controlling interests |
| Selisih penjabaran mata uang asing | (207.287.195.810) | | (149.346.178.143) | Translation adjustment |
| Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain | 74.885.000.000 | 39 | 74.244.000.000 | Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments |
| Saldo laba | | | | Retained earnings |
| Ditentukan penggunaannya | 45.812.873.217 | 41 | 43.812.873.217 | Appropriated |
| Belum ditentukan penggunaannya | 22.374.205.490.250 | | 20.982.036.769.142 | Unappropriated |
| Jumlah | 31.455.607.639.979 | | 30.119.334.419.012 | Total |
| Kepentingan Nonpengendali | 4.438.109.373.863 | 42 | 4.351.768.056.812 | Non-controlling Interests |
| Jumlah Ekuitas | 35.893.717.013.842 | | 34.471.102.475.824 | Total Equity |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | 61.469.712.165.656 | | 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.

| | 2021 | Catatan/ Notes | 2020 | |
|--|---------------------|-------------------|---------------------|--|
| PENDAPATAN USAHA | 7.654.802.250.986 | 43 | 6.180.589.086.059 | REVENUES |
| BEBAK POKOK PENJUALAN | 2.914.751.290.124 | 44 | 1.928.745.848.318 | COST OF REVENUES |
| LABA KOTOR | 4.740.050.960.862 | | 4.251.843.237.741 | GROSS PROFIT |
| BEBAK USAHA | | | | OPERATING EXPENSES |
| Penjualan | 990.947.732.508 | 45 | 812.354.404.558 | Selling |
| Umum dan administrasi | 1.119.949.581.289 | 46 | 1.235.289.881.113 | General and administrative |
| Pajak final | 236.896.786.163 | 51 | 221.931.907.917 | Final tax |
| Jumlah Beban Usaha | 2.347.794.099.960 | | 2.269.576.193.588 | Total Operating Expenses |
| LABA USAHA | 2.392.256.860.902 | | 1.982.267.044.153 | OPERATING PROFIT |
| PENGHASILAN (BEBAK) LAIN-LAIN | | | | OTHER INCOME (EXPENSES) |
| Pendapatan bunga dan investasi | 393.245.728.662 | 48 | 560.237.491.372 | 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 | 53.649.500.030 | 5 | 168.079.222.235 | Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss |
| Keuntungan penjualan aset tetap | 12.255.032.946 | 15 | 1.447.406.385 | Gain on sale of property and equipment |
| Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi | 8.951.984.899 | 1 | - | Gain on remeasurement to fair value of investment in associate company accounted for using equity method at acquisition date |
| Pendapatan dividen | 2.810.086.351 | | 3.708.043.576 | Dividend income |
| Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih | 2.862.033.397 | | 66.097.653.901 | Impact of discounting of financial asset and liabilities - net |
| Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih | (10.158.361.902) | | 1.525.836.509 | Gain (loss) on foreign exchange - net |
| Beban bunga dan keuangan lainnya | (1.644.706.378.815) | 49 | (1.781.522.131.954) | Interest and other financial charges |
| Lain-lain - bersih | 91.106.484.533 | 50 | 21.989.959.133 | Others - net |
| Beban Lain-lain - Bersih | (935.986.283.687) | | (958.436.518.843) | Other Expenses - Net |
| EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA | 90.735.912.655 | 13 | (527.613.790.366) | SHARE IN NET INCOME (LOSS) OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES |
| LABA SEBELUM PAJAK | 1.547.006.489.870 | | 496.216.734.944 | PROFIT BEFORE TAX |
| BEBAK PAJAK KINI | 8.165.533.697 | 51 | 15.890.482.660 | CURRENT TAX EXPENSE |
| LABA SETELAH DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI | 1.538.840.956.173 | | 480.326.252.284 | INCOME AFTER EFFECT OF BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL |
| RUGI PRA-AKUISISI DARI DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI | - | 2 | 5.931.561.874 | PRE-ACQUISITION LOSS ARISING FROM BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL |
| LABA TAHUN BERJALAN | 1.538.840.956.173 | | 486.257.814.158 | PROFIT FOR THE YEAR |
| 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 keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain | 641.000.000 | 13 | 524.000.000 | Unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments |
| Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama | 4.800.732.299 | 13 | 708.303.354 | Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti | 43.285.110.619 | 47 | 96.534.243.978 | Remeasurement of defined benefit liability |
| | 48.726.842.918 | | 97.766.547.332 | |
| Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi: | | | | Items that will be reclassified subsequently to profit or loss: |
| Selisih penjabaran mata uang asing | (57.941.017.667) | | (79.296.165.303) | Translation adjustment |
| Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain | (9.214.174.749) | | 18.470.382.029 | Total Other Comprehensive Income (Loss) |
| JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF | 1.529.626.781.424 | | 504.728.196.187 | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME |
| LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik entitas induk | 1.348.623.038.141 | | 281.700.888.667 | Owners of the Company |
| Kepentingan nonpengendali | 190.217.918.032 | 42 | 204.556.925.491 | Non-controlling interests |
| | 1.538.840.956.173 | | 486.257.814.158 | |
| JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik entitas induk | 1.336.868.703.441 | | 300.249.399.591 | Owners of the Company |
| Kepentingan nonpengendali | 192.758.077.983 | 42 | 204.478.796.596 | Non-controlling interests |
| | 1.529.626.781.424 | | 504.728.196.187 | |
| LABA PER SAHAM DASAR | 64,49 | 52 | 14,12 | BASIC EARNINGS PER SHARE |

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

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

| Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Company | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|------------------------------------|---|---|--|---|---|---|--|---|---|---|--|---|
| Catatan/ Notes | Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock | Tambahkan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital | Saham Treasury/ 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 Investasi yang Dikuur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value through Other Comprehensive Income Investments | Selisih Penjabaran Mata Uang Asing/ Translation Adjustment | Jumlah/Total | Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests | Jumlah Ekuitas/ Total Equity | |
| | | | | | | 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 | 64 | - | - | - | - | - | 6.966.298.928 (648.752.859.475) (1.330.401.745) | - | (6.966.298.928) | 73.720.000.000 | - | 73.720.000.000 (62.745.385.313) (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 |
| Penghasilan komprehensif Laba tahun berjalan | - | - | - | - | - | - | 281.700.888.667 | - | - | - | - | 281.700.888.667 | 204.556.925.491 | 486.257.814.158 | Comprehensive income Profit for the year |
| Penghasilan komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti Selisih penjabaran mata uang asing Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain | 47 | - | - | - | - | - | 97.320.676.227 | - | - | - | - | 97.320.676.227 (79.296.165.303) | (78.128.895) | 97.242.547.332 (79.296.165.303) | Other comprehensive income Remeasurement of defined benefits liability Translation adjustment Unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments |
| Jumlah penghasilan komprehensif | 5 | - | - | - | - | - | - | - | - | 524.000.000 | - | 524.000.000 | - | 524.000.000 | |
| Pembentukan cadangan waib | 41 | - | - | - | - | - | 379.021.564.894 | - | - | 524.000.000 | (79.296.165.303) | 300.249.399.591 | 204.478.796.596 | 504.728.196.187 | Total comprehensive income |
| Transaksi dengan pemilik Penerbitan modal saham Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali | 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 Dividends paid by subsidiaries Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests Difference due to transactions with non-controlling interests |
| Jumlah transaksi dengan pemilik | 38 | - | - | - | - | 1.709.558.360 | - | - | - | - | - | 1.709.558.360 | (1.703.837.733) | 5.720.627 | |
| Pembalikan proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali | - | - | - | - | - | - | - | (77.908.416.806) | - | - | - | (77.908.416.806) | - | (77.908.416.806) | Reversal of proforma capital arising from business combination transaction among entities under common control |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali | 36 | - | 12.496.134.256 | - | - | - | - | - | - | - | - | 12.496.134.256 | - | 12.496.134.256 | Difference in value of restructuring transaction among entities under common control |
| Saldo pada tanggal 31 Desember 2020 | 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 December 31, 2020 |
| Penghasilan komprehensif Laba tahun berjalan | - | - | - | - | - | - | 1.348.623.038.141 | - | - | - | - | 1.348.623.038.141 | 190.217.918.032 | 1.538.840.956.173 | Comprehensive income Profit for the year |
| Penghasilan (rugi) komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti Selisih penjabaran mata uang asing Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain | 47 | - | - | - | - | - | 45.545.682.967 | - | - | - | - | 45.545.682.967 (57.941.017.667) | 2.540.159.951 | 48.085.842.918 (57.941.017.667) | Other comprehensive income (loss) Remeasurement of defined benefits liability Translation adjustment Unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments |
| Jumlah penghasilan komprehensif | 5 | - | - | - | - | - | 1.394.168.721.108 | - | - | 641.000.000 | - | 641.000.000 | - | 641.000.000 | |
| Pembentukan cadangan waib | 41 | - | - | - | - | - | 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 Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali | 42 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (124.388.853.406) | Transactions with owners Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests Difference due to transactions with non-controlling interests |
| Jumlah transaksi dengan pemilik | 38 | - | - | - | - | (595.482.474) | - | - | - | - | - | (595.482.474) | 595.482.474 | - | |
| Saldo pada tanggal 31 Desember 2021 | 2.117.136.581.200 | 7.462.973.542.508 | (288.001.650.093) | 459.993.195 | (124.576.994.488) | 45.812.873.217 | 22.374.205.490.250 | - | - | 74.885.000.000 | (207.287.195.810) | 31.455.607.639.979 | 4.438.109.373.863 | 35.893.717.013.842 | Balance as of December 31, 2021 |

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 Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 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 Years Ended December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

| | 2021 | 2020 | |
|--|----------------------------|----------------------------|--|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES |
| Penerimaan kas dari: | | | Cash receipts from: |
| Pelanggan | 10.761.534.900.189 | 6.685.490.022.887 | Customers |
| Lain-lain | - | 285.984.181 | Others |
| Pembayaran kas untuk: | | | Cash payments to/for: |
| Kontraktor | (2.186.393.214.729) | (1.667.261.897.646) | Contractors |
| Beban umum dan administrasi dan lain-lain | (1.140.999.509.581) | (1.337.442.810.724) | General and administrative and other expenses |
| Gaji | (777.080.135.181) | (832.943.309.170) | Salaries |
| Beban penjualan | (916.287.390.856) | (602.531.183.388) | Selling expenses |
| Kas bersih dihasilkan dari operasi | 5.740.774.649.842 | 2.245.596.806.140 | Net cash generated from operations |
| Pembayaran untuk pembelian tanah | (2.119.004.484.155) | (553.385.554.422) | Payments for acquisitions of land |
| Pembayaran pajak final | (309.169.578.256) | (223.487.615.295) | Final income tax paid |
| Pembayaran pajak penghasilan | (6.913.553.386) | (4.374.610.259) | Income tax paid |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi | 3.305.687.034.045 | 1.464.349.026.164 | Net Cash Provided by Operating Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES |
| Penerimaan atas pencairan (pembayaran atas penempatan) investasi | 556.906.023.816 | (1.003.573.643.224) | Proceeds from withdrawal of (payment for placement in) investments |
| Penerimaan bunga | 385.067.892.306 | 563.897.015.495 | Interest received |
| Penerimaan dividen | 188.314.535.618 | 215.319.089.370 | Dividends received |
| Penerimaan atas penurunan (pembayaran atas penempatan) investasi dalam saham | 164.208.000.000 | (108.777.160.250) | Proceeds from decrease of (payment for placement in) investment in shares |
| Hasil penjualan aset tetap | 13.234.565.549 | 2.157.302.219 | Proceeds from sale of property and equipment |
| Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap | (612.312.750) | (862.235.389) | Payment of liabilities arising from acquisition of property and equipment |
| Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi | (5.805.718.357) | (2.068.294.145) | Payment of liabilities arising from acquisition of investment properties |
| Perolehan properti investasi | (6.605.803.270) | (112.713.191.721) | Acquisitions of investment properties |
| Penambahan aset tetap | (16.576.787.665) | (19.828.950.090) | Acquisitions of property and equipment |
| Piutang pihak berelasi non-usaha | (29.400.000.000) | (19.900.000.000) | 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 subsidiary |
| Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol | (811.473.287.328) | (696.081.274.814) | Payment for toll road concession rights |
| Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi | 368.787.171.489 | (1.182.431.342.549) | Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES |
| Penerimaan utang bank jangka panjang | 261.155.026.110 | 250.000.000.000 | Proceeds from long-term bank loans |
| Penerimaan uang muka atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali | 1.004.800.000 | 9.297.500.000 | Advances received from issuance of shares of subsidiary to non-controlling interests |
| Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali | 916.610.000 | 5.257.250.000 | Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests |
| Penerimaan utang obligasi | - | 4.044.060.540.000 | Proceeds from issuance of bonds |
| Penerimaan atas peningkatan modal saham tanpa hak memesan efek terlebih dahulu | - | 1.231.788.556.800 | Proceeds from issuance of shares without pre-emptive rights |
| Pembayaran untuk: | | | Payments for: |
| Bunga liabilitas sewa | - | (2.968.417.007) | Interest on lease liabilities |
| Liabilitas sewa | (10.630.327.890) | (12.705.437.791) | Lease liabilities |
| Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali | (124.388.853.406) | (186.238.102.446) | Cash dividends to non-controlling interests in subsidiaries |
| Utang bank jangka panjang | (656.250.000.000) | (894.442.839.976) | Long-term bank loans |
| Bunga | (992.054.572.668) | (1.136.646.023.968) | Interest |
| Utang obligasi | (4.965.400.000.000) | - | Redemption of bonds payable |
| Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan | (6.485.647.317.854) | 3.307.403.025.612 | Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities |
| KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS | (2.811.173.112.320) | 3.589.320.709.227 | NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN | 10.508.135.948.416 | 6.632.138.437.623 | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | 69.974.495.544 | 286.676.801.566 | Effect of foreign exchange rate changes |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN | 7.766.937.331.640 | 10.508.135.948.416 | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR |

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 dan Obligasi

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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 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.

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.

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

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

Penawaran Umum Obligasi

Bonds Offering

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.

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.

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

As of December 31, 2021 and 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. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

c. Consolidated Subsidiaries

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

As of December 31, 2021 and 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) | |
|---------------------------------------|---------------------|---|---|---|--|--------|---|--------------------|
| | | | | | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Pemilikan langsung/Direct Investments | | | | | | | | |
| 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 | 15.308.923.447.779 | 13.753.624.738.885 |
| Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC) | Singapore | - | - | 2015 | 100,00 | 100,00 | 7.970.916.845.978 | 12.095.549.779.495 |
| PT Duta Cakra Pesona (DCP) | Tangerang | Perkantoran/Leasing of office space | MSG Tower dan/and Bakrie Tower | 2017 | 99,99 | 99,99 | 4.407.811.887.147 | 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 | 3.554.661.852.395 | 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 | 2.327.084.973.748 | 2.174.030.232.666 |
| PT Sinar Mas Wisesa (SMW) | Balikpapan | Perumahan/Real Estate | Balikpapan Baru dan/and Grand City | 1986 | 55,00 | 55,00 | 1.509.852.881.631 | 1.335.871.595.451 |

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 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) | |
|--|---------------------|--|---|---|--|-------|---|-------------------|
| | | | | | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Pemilikan langsung/Direct Investments | | | | | | | | |
| 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 | 453.578.118.299 | 417.631.614.169 |
| PT Pastika Candra Pertiwi (PCP) | Tangerang | Investasi/Investment | Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project | * | 99,99 | 99,99 | 416.807.227.928 | 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 | 381.661.128.471 | 381.995.089.731 |
| PT Sentra Selaras Lestari (SSL) | Tangerang | Investasi/Investment | Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project | 2014 | 99,99 | 99,99 | 272.894.414.031 | 272.968.147.723 |
| PT Bumi Sentra Selaras (BSS) | Surabaya | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 272.561.954.997 | 272.468.858.834 |
| PT Garwita Sentra Utama (GSU) | Tangerang | Sewa/Leasing | Q-Big, GS Retail | 2014 | 99,99 | 99,99 | 268.030.687.320 | 260.117.172.164 |
| PT Sinar Usaha Marga (SUM) | Palembang | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 206.284.083.127 | 207.275.809.383 |
| PT Sentra Talenta Utama (STU) | Tangerang | Investasi/Investment | Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project | 2012 | 99,99 | 99,99 | 204.030.268.157 | 204.134.326.330 |
| PT Bumi Paramudita Mas (BPM) | Surabaya | - | - | * | 99,99 | 99,99 | 101.772.637.189 | 102.114.361.199 |
| PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) | Tangerang | - | - | * | 99,99 | 99,99 | 98.855.457.739 | 90.807.299.227 |
| PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) | Tangerang | - | - | * | 99,99 | 99,99 | 75.533.781.733 | 73.800.787.706 |
| PT Surya Inter Wisesa (SIW) | Tangerang | - | - | * | 99,99 | 99,99 | 26.966.700.724 | 106.185.840 |
| PT Satwika Cipta Lestari (SCL) | Tangerang | Transportasi/ Transportation | Transportasi BSD City/ BSD City Transportation | 2020 | 99,99 | 99,99 | 8.861.199.234 | 9.908.304.305 |
| PT Sumber Makmur Semesta (SMS) | Tangerang | - | - | * | 99,99 | 99,99 | 1.020.769.579 | 1.001.343.549 |
| PT Sinar Pertiwi Megah (SPM) | Tangerang | - | - | * | 99,99 | 99,99 | 245.622.804 | 282.796.948 |
| PT TransBSD Balaraja (TBB) | Tangerang | - | - | * | 99,99 | 99,99 | 149.681.455 | 162.599.517 |
| PT Duta Mitra Mas (DMM) | Tangerang | - | - | * | 99,99 | 99,99 | 117.971.820 | 136.549.764 |
| PT Bumi Karawang Damai | Karawang | - | - | * | 99,50 | 99,50 | 108.796.512 | 127.389.816 |
| PT Laksya Prima Lestari (LPL) | Tangerang | - | - | * | 99,99 | 99,99 | 88.547.125 | 103.274.940 |
| PT Bumi Tirta Mas (BTM) | Tangerang | - | - | * | 99,99 | 99,99 | 84.647.075 | 103.590.927 |
| PT Wahana Swasa Utama (WSU) | Tangerang | - | - | * | 99,99 | 99,99 | 84.439.287 | 99.173.787 |
| Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020)/ (includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of December 31, 2021 and 2020) | | | | | | | | |
| PT Duta Semesta Mas | Jakarta | Mixed use | South Gate | 2015 | 88,56 | 88,56 | 2.406.290.065.000 | 2.354.822.384.095 |
| PT Putra Alvia Pratama (PAP) | Bekasi | Perumahan/ Real estate | Grand Wisata | 1994 | 47,40 | 47,40 | 1.870.301.396.901 | 1.632.937.982.973 |
| PT Mitrakarya Multiguna | Surabaya | - | - | 2016 | 72,62 | 72,62 | 1.454.939.663.956 | 1.440.039.827.018 |
| PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) ** | Jakarta | Perumahan/ Real estate | Apartemen Aerium | 2015 | 37,29 | - | 924.653.683.743 | - |
| PT Prima Sehati | Cibubur | Perumahan/ Real estate | Kota Wisata | 1997 | 88,56 | 88,56 | 791.305.030.830 | 687.514.992.291 |
| PT Sinarwijaya Ekapratista | Tangerang | Perumahan/ Real estate | Banjar Wijaya | 1991 | 88,56 | 88,56 | 720.066.898.859 | 722.159.176.951 |
| PT Royal Oriental | Jakarta | Perkantoran/ Office space | Sinar Mas Land Plaza, Domo Space dan/and Sopo Dei Tower | 1997 | 65,63 | 65,63 | 667.410.072.176 | 758.612.485.903 |
| 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 | 647.210.122.954 | 665.637.322.057 |
| PT Mekanusa Cipta | Cibubur | Perumahan/ Real estate | Kota Wisata | 1997 | 88,56 | 88,56 | 582.465.715.545 | 587.833.333.151 |
| PT Kembangan Permai Development (KPD) | Jakarta | Perumahan/ Real estate | Taman Permata Buana | 2005 | 70,85 | 70,85 | 415.101.343.617 | 416.613.498.274 |
| PT Kurnia Subur Permai | Cibubur | - | - | * | 88,56 | 88,56 | 336.128.190.401 | 300.894.589.511 |
| PT Misaya Properindo | Cibubur | Perumahan/ Real estate | Legenda Wisata | 1999 | 88,56 | 88,56 | 257.533.809.913 | 242.678.214.516 |
| PT Anekagriya Bumiunusa | Cibubur | Perumahan/ Real estate | Kota Wisata | 1997 | 88,56 | 88,56 | 210.423.554.849 | 192.582.501.996 |
| PT Phinisindo Zamrud Nusantara | Depok | Pusat perbelanjaan/ Shopping center | ITC Depok | 1991 | 68,62 | 68,62 | 187.735.188.233 | 196.717.300.838 |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 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) | |
|--|---------------------|--|--|---|--|--------|---|--------------------|
| | | | | | 2021 | 2020 | 2021 | 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 31 Desember 2021 dan 2020)/ (includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of December 31, 2021 and 2020) | | | | | | | | |
| PT Sinarwisata Permai | Balkpapan | Hotel/Hotel | Hotel Le Grandeur Balkpapan *** | 1994 | 88,56 | 88,56 | 150.210.987.936 | 147.219.547.816 |
| PT Prestasi Mahkota Utama | Bekasi | - | - | * | 88,56 | 88,56 | 121.524.789.508 | 123.965.834.309 |
| PT Perwita Margasakti | Jakarta | Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center | Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan | 1995 | 88,56 | 88,56 | 112.733.366.223 | 122.949.185.993 |
| PT Mustika Karya Sejati | Jakarta | Perumahan/ Real estate | Taman Permata Buana | 1994 | 88,56 | 88,56 | 98.141.087.584 | 51.999.808.404 |
| PT Putra Tirta Wisata (PTW) | Bekasi | Arena rekreasi/ Recreation arena | Go Wet | 2015 | 0,16 | 0,16 | 77.234.882.533 | 96.495.564.892 |
| PT Putra Prabukarya | Cibubur | Perumahan/ Real estate | Kota Wisata | 1997 | 88,56 | 88,56 | 54.209.658.352 | 73.171.271.374 |
| PT Saranapapan Ekasejati (SPE) | Cipanas | Perumahan/ Real estate | Kota Bunga | 1994 | 88,56 | 88,56 | 51.889.526.388 | 52.575.635.646 |
| PT Kanaka Grahaasri | Cibubur | Perumahan/ Real estate | Kota Wisata | 1997 | 88,56 | 88,56 | 29.334.664.816 | 28.393.360.253 |
| PT Sinarwisata Lestari | Jakarta | Hotel/Hotel | Hotel Le Grandeur Mangga Dua *** | 1996 | 88,56 | 88,56 | 4.306.885.127 | 9.539.294.845 |
| PT Pangeran Plaza Utama | Cipanas | Perumahan/ Real estate | Kota Bunga | 1994 | 88,56 | 88,56 | 4.124.818.447 | 4.021.548.529 |
| PT Dutakarya Propertindo (DKP) | Jakarta | - | - | * | 44,28 | 44,28 | 41.051.897 | 61.338.897 |
| <u>Entitas anak GPC/Subsidiary of GPC</u> | | | | | | | | |
| (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020)/ (includes 100.00% of the Company's direct investment in GPC as of December 31, 2021 and 2020) | | | | | | | | |
| Global Prime Treasury Pte. Ltd. | Singapore | - | - | 2015 | 100,00 | 100,00 | 7.989.784.531.684 | 10.602.731.148.750 |
| <u>Entitas anak SMT/Subsidiary of SMT</u> | | | | | | | | |
| (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020)/ (includes 72.68% of the Company's direct investment in SMT as of December 31, 2021 and 2020) | | | | | | | | |
| PT Mustika Candraguna (MCG) | Jakarta | Perumahan/ Real estate | Jakarta | 2017 | 72,66 | 72,66 | 8.877.931.310 | 8.910.869.018 |
| <u>Entitas anak SMW/Subsidiaries of SMW</u> | | | | | | | | |
| (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW sebesar 55,00% pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020)/ (includes 55.00% of the Company's direct investment in SMW as of December 31, 2021 and 2020) | | | | | | | | |
| PT Bumi Samarinda Damai | Samarinda | - | - | * | 35,75 | 35,75 | 387.423.857.323 | 388.733.208.801 |
| SUM | Palembang | - | - | * | 33,05 | 33,05 | 206.284.083.127 | 207.275.809.383 |
| PT Graha Dipta Wisesa | Surabaya | - | - | * | 55,00 | 55,00 | 157.183.727 | 188.883.747 |
| <u>Entitas anak BIA/Subsidiary of BIA</u> | | | | | | | | |
| (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BIA as of December 31, 2021 and 2020) | | | | | | | | |
| PT Bumi Megah Graha Asri | Tangerang | Apartemen/Apartment | Akasa | 2014 | 54,99 | 54,99 | 251.466.429.207 | 243.623.143.000 |
| PT Bumi Megah Graha Utama | Tangerang | Apartemen/Apartment | Upper West | 2018 | 54,99 | 54,99 | 188.285.205.502 | 160.596.359.257 |
| <u>Entitas anak PCP/Subsidiary of PCP</u> | | | | | | | | |
| (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in PCP as of December 31, 2021 and 2020) | | | | | | | | |
| PT Phinisi Multi Properti | Makassar | - | - | * | 68,00 | 68,00 | 234.108.354.221 | 231.754.036.403 |
| <u>Entitas anak SSL/Subsidiary of SSL</u> | | | | | | | | |
| (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in SSL as of December 31, 2021 and 2020) | | | | | | | | |
| BSS | Surabaya | - | - | * | 99,99 | 99,99 | 272.561.954.997 | 272.468.858.834 |
| <u>Entitas anak STU/Subsidiary of STU</u> | | | | | | | | |
| (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in STU as of December 31, 2021 and 2020) | | | | | | | | |
| PT Duta Dharma Sinarmas | Manado | Perumahan/ Real estate | Capitol Primera City | 2014 | 50,99 | 50,99 | 205.782.684.611 | 205.919.457.262 |
| <u>Entitas anak BWJ/Subsidiary of BWJ</u> | | | | | | | | |
| (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BWJ sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BWJ as of December 31, 2021 and 2020) | | | | | | | | |
| PT Serpong Mas Media (SMM) | Tangerang | Investasi/Investment | Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project | * | 99,99 | 99,99 | 94.820.087.822 | 86.863.618.377 |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 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) | |
|--|---------------------|---|---|---|--|-------|---|-------------------|
| | | | | | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| <u>Entitas anak SPM/Subsidiary of SPM</u> | | | | | | | | |
| (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in SPM as of December 31, 2021 and 2020) | | | | | | | | |
| PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI) | Tangerang | - | - | 2016 | 99,99 | 99,99 | 138.174.298 | 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 | 2015 | 41,01 | - | 924.653.683.743 | |
| <u>Entitas anak PAP/Subsidiary of PAP</u> | | | | | | | | |
| PTW | Bekasi | Arena rekreasi/ Recreation arena | Go Wet | 2015 | 47,40 | 47,40 | 77.234.882.533 | 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 | 3.554.661.852.395 | 2.466.353.160.268 |
| <u>Entitas anak SPE/Subsidiary of SPE</u> | | | | | | | | |
| BPM | Surabaya | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 101.772.637.189 | 102.114.361.199 |
| DKP | Jakarta | - | - | * | 44,28 | 44,28 | 41.051.897 | 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 | 4.407.811.887.147 | 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 | 453.578.118.299 | 417.631.614.169 |
| PCP | Tangerang | Investasi/Investment | Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project | * | 0,01 | 0,01 | 416.807.227.928 | 414.412.116.079 |
| SSL | Tangerang | Investasi/Investment | Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project | 2014 | 0,01 | 0,01 | 272.894.414.031 | 272.968.147.723 |
| GSU | Tangerang | Sewa/Leasing | Courts, GS Retail | 2014 | 0,01 | 0,01 | 268.030.687.320 | 260.117.172.164 |
| STU | Tangerang | Investasi/Investment | Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project | 2012 | 0,01 | 0,01 | 204.030.268.157 | 204.134.326.330 |
| BWJ | Tangerang | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 98.855.457.739 | 90.807.299.227 |
| SMM | Tangerang | Investasi/Investment | Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project | * | 0,01 | 0,01 | 94.820.087.822 | 86.863.618.377 |
| SUMT | Tangerang | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 75.533.781.733 | 73.800.787.706 |
| SIW | Tangerang | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 26.966.700.724 | 106.185.840 |
| MCG | Jakarta | Perumahan/ Real estate | Jakarta | 2017 | 0,03 | 0,03 | 8.877.931.310 | 8.910.869.018 |
| SCL | Tangerang | Transportasi/ Transportation | Transportasi BSD City/ BSD City Transportation | 2020 | 0,01 | 0,01 | 8.861.199.234 | 9.908.304.305 |
| SMS | Tangerang | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 1.020.769.579 | 1.001.343.549 |
| SPM | Tangerang | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 245.622.804 | 282.796.948 |
| TBB | Tangerang | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 149.681.455 | 162.599.517 |
| SMI | Tangerang | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 138.174.298 | 156.753.904 |
| DMM | Tangerang | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 117.971.820 | 136.549.764 |
| LPL | Tangerang | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 88.547.125 | 103.274.940 |
| BTM | Tangerang | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 84.647.075 | 103.590.927 |
| WSU | Tangerang | - | - | * | 0,01 | 0,01 | 84.439.287 | 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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 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 tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2021 and 2020 follows:

| 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 | 1.047.914.834.224 | 75.500.469.735 |
| PT Putra Alvita Pratama (PAP) | 52,60 | 632.049.701.619 | 22.742.310.732 |
| PT Sinar Mas Teladan (SMT) | 27,32 | 583.666.408.387 | 8.123.605.826 |
| PT Sinar Mas Wisesa (SMW) | 45,00 | 411.238.650.191 | 30.878.853.050 |
| PT Mitrakarya Multiguna (MKM) | 27,38 | 257.651.505.498 | (1.388.577.470) |
| PT Wijaya Pratama Raya (WPR) | 34,54 | 160.580.094.102 | (2.809.140.359) |
| PT Royal Oriental (RO) | 34,37 | 114.816.429.436 | 43.259.684.689 |

| 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> |
| | % | | |
| PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) | 11,44 | 971.537.094.742 | 61.065.719.006 |
| PT Putra Alvita Pratama (PAP) | 52,60 | 666.812.806.690 | 48.701.250.717 |
| PT Sinar Mas Teladan (SMT) | 27,32 | 575.373.837.528 | 12.391.942.133 |
| PT Sinar Mas Wisesa (SMW) | 45,00 | 379.901.910.420 | 21.144.021.107 |
| PT Mitrakarya Multiguna (MKM) | 27,38 | 242.755.196.120 | (1.390.897.196) |
| PT Wijaya Pratama Raya (WPR) | 34,54 | 163.343.483.001 | (241.365.406) |
| PT Royal Oriental (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 31 Desember 2021 dan 2020:

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

| | 2021 | | | | | | | |
|---------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| | DUTI | PAP | SMT | SMW | MKM | WPR | | RO |
| Aset lancar | 7.924.474.668.931 | 996.078.510.345 | 1.079.891.623.956 | 1.072.071.930.554 | 38.058.679.939 | 29.532.454.872 | 192.284.636.928 | Current assets |
| Aset tidak lancar | 7.384.448.778.848 | 874.222.886.556 | 1.247.193.349.792 | 437.780.951.077 | 1.416.880.984.017 | 617.677.668.082 | 475.125.435.248 | Noncurrent assets |
| Jumlah Aset | 15.308.923.447.779 | 1.870.301.396.901 | 2.327.084.973.748 | 1.509.852.881.631 | 1.454.939.663.956 | 647.210.122.954 | 667.410.072.176 | Total Assets |
| Liabilitas jangka pendek | 2.425.833.181.007 | 368.296.412.046 | 176.266.541.723 | 372.765.500.676 | 23.369.906.250 | 15.720.718.189 | 209.961.143.944 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 1.921.600.939.806 | 141.916.383.380 | 14.715.606.561 | 9.381.300.191 | 172.506.796 | 15.980.183.788 | 13.971.023.879 | Noncurrent liabilities |
| Jumlah Liabilitas | 4.347.434.120.813 | 510.212.795.426 | 190.982.148.284 | 382.146.800.867 | 23.542.413.046 | 31.700.901.977 | 223.932.167.823 | Total Liabilities |
| Jumlah Ekuitas | 10.961.489.326.966 | 1.360.088.601.475 | 2.136.102.825.464 | 1.127.706.080.764 | 1.431.397.250.910 | 615.509.220.977 | 443.477.904.353 | Total Equity |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | 2020 | | | | | | | |
|---------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| | DUTI | PAP | SMT | SMW | MKM | WPR | RO | |
| Aset lancar | 6.073.849.342.913 | 733.344.922.278 | 923.418.978.036 | 894.451.173.386 | 36.325.892.857 | 15.874.383.380 | 250.882.502.865 | 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 | 649.762.938.677 | 507.729.983.038 | 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 | 665.637.322.057 | 758.612.485.903 | 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 | 23.647.813.500 | 210.519.986.230 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 1.523.099.746.548 | 66.764.097.954 | 12.875.659.612 | 12.400.929.466 | - | 15.888.119.483 | 22.972.919.859 | 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 | 39.535.932.983 | 233.492.906.089 | 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 | 626.101.389.074 | 525.119.579.814 | Total Equity |

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2021 and 2020 follows:

| | 2021 | | | | | | | |
|---|-------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|---|
| | DUTI | PAP | SMT | SMW | MKM | WPR | RO | |
| Pendapatan | 2.177.783.404.033 | 273.207.292.486 | 75.618.140.541 | 236.527.547.070 | - | 64.524.754.937 | 276.768.662.866 | Revenues |
| Laba (rugi) sebelum pajak | 7.31.322.766.012 | 49.070.297.857 | 29.735.489.298 | 67.828.012.246 | (7.714.323.042) | (10.767.535.069) | 167.321.228.213 | Profit (loss) before tax |
| Penghasilan (rugi) komprehensif lain | 9.259.125.257 | 1.014.054.268 | 618.391.395 | 1.017.652.898 | 4.926.934 | 175.366.972 | 1.258.001.286 | Other comprehensive income (loss) |
| Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif | 7.39.372.246.141 | 49.880.781.285 | 30.349.590.473 | 68.845.665.144 | (7.709.396.108) | (10.592.168.097) | 168.348.324.539 | Total Comprehensive Income (Loss) |
| Teratribusikan pada kepentingan non pengendali | 72.777.468.611 | 23.213.572.334 | 8.292.570.859 | 31.336.741.005 | (1.387.690.618) | (2.763.388.901) | 43.585.381.222 | Attributable to non-controlling interests |
| Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali | - | 57.976.677.407 | - | - | - | - | 64.722.411.000 | Dividends paid to non-controlling interests |

| | 2020 | | | | | | | |
|---|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|---|
| | DUTI | PAP | SMT | SMW | MKM | WPR | RO | |
| Pendapatan | 1.724.797.535.246 | 272.454.475.296 | 100.759.232.006 | 185.504.441.516 | - | 68.439.566.619 | 328.892.675.190 | Revenues |
| Laba (rugi) sebelum pajak | 640.826.951.818 | 104.953.084.799 | 45.356.396.500 | 46.637.731.041 | (7.727.210.476) | (993.184.653) | 201.266.851.263 | Profit (loss) before tax |
| Penghasilan (rugi) komprehensif lain | 921.556.916 | 47.537.083 | (206.522.345) | (184.971.322) | - | 202.415.166 | (457.210.681) | Other comprehensive income (loss) |
| Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif | 639.348.930.189 | 104.763.460.122 | 45.146.112.815 | 46.452.759.719 | (7.727.210.476) | (790.769.487) | 200.472.738.522 | Total Comprehensive Income (Loss) |
| Teratribusikan pada kepentingan non pengendali | 61.174.763.640 | 48.723.407.301 | 12.335.514.742 | 21.060.794.163 | (1.390.897.196) | (188.557.348) | 51.902.392.004 | Attributable to non-controlling interests |
| Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali | 63.488.335.400 | 34.939.587.046 | - | - | - | - | 88.097.197.500 | Dividends paid to non-controlling interests |

Ringkasan informasi arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020:

Summarized cash flow information for the years ended December 31, 2021 and 2020 follows:

| | 2021 | | | | | | | |
|--|---------------------|-------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|-------------------|--|
| | DUTI | PAP | SMT | SMW | MKM | WPR | RO | |
| Operasi | 970.669.842.618 | 267.088.291.467 | 1.950.366.978 | 178.927.079.375 | (21.588.439.235) | 18.890.347.660 | 193.619.123.537 | Operating |
| Investasi | (62.184.759.622) | (11.544.057.866) | (358.081.465) | (1.598.943.173) | 9.888.666 | (5.984.901.310) | 7.387.524.056 | Investing |
| Pendanaan | 22.782.253.243 | (144.723.969.805) | 130.000.000.000 | 678.470.000 | 22.423.500.000 | - | (250.682.175.000) | Financing |
| Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas | 931.267.336.239 | 110.820.263.796 | 131.592.285.513 | 178.006.606.202 | 844.949.431 | 12.905.446.350 | (49.675.527.407) | Net increase (decrease) in cash and cash equivalents |
| | | | | | | | | |
| | 2020 | | | | | | | |
| | DUTI | PAP | SMT | SMW | MKM | WPR | RO | |
| Operasi | 480.411.231.276 | 6.397.854.511 | 43.198.923.887 | 92.677.459.481 | (30.105.987.315) | 8.395.954.164 | 203.214.891.149 | Operating |
| Investasi | 16.915.969.244 | 13.073.062.669 | (27.612.271.163) | 11.806.951.986 | 7.364.553 | (13.731.691.790) | 21.233.899.754 | Investing |
| Pendanaan | (1.049.611.317.461) | (75.164.776.505) | - | - | 29.645.000.000 | 450.000.000 | (340.972.475.000) | Financing |
| Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas | (552.284.116.941) | (55.693.859.325) | 15.586.652.724 | 104.484.411.467 | (453.622.762) | (4.885.737.626) | (116.523.684.097) | Net increase (decrease) in cash and cash equivalents |

Akuisisi Entitas Anak

Tahun 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 (DUTI), entitas anak, mengakuisisi 14.700 lembar saham seri A dan 25.068 lembar saham seri B IKP, sehingga kepemilikan 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. Akuisisi atas IKP dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh pengendalian penuh atas pengelolaan dan penjualan apartemen Aerium serta pengembangan proyek lanjutannya.

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 tahun 2021.

Acquisition of Subsidiaries

Year 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 (DUTI), 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 purpose of acquisition of IKP is to obtain full control on management and sale of apartment Aerium and future project development.

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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 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 tahun 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.

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". 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" (Catatan 36).

Rugi SMM periode 2020 sebelum tanggal akuisisi, 19 Oktober 2020 sebesar Rp 5.931.561.874 disajikan dalam akun "Rugi pra-akuisisi dari dampak transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali" dalam laba rugi.

Perubahan Persentase Kepemilikan

Tahun 2021

IKP

Pada tanggal 10 November 2021, DUTI dan PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 58.800.000.000 dan Rp 61.200.000.000 atau setara dengan 5.880 dan 6.120 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,25% menjadi 88,42% (Catatan 38).

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". 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" (Note 36).

Loss of BMGA for 2020 prior to acquisition on October 19, 2020 amounting to Rp 5,931,561,874 is presented in profit or loss as "Pre-acquisition loss arising from business combination transaction among entities under common control".

Changes in Ownership Interest

Year 2021

IKP

On November 10, 2021, DUTI and PT Kembangan Permai Development, the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by IKP amounting to Rp 58,800,000,000 and Rp 61,200,000,000, respectively, consisting of 5,880 and 6,120 shares. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.25% to 88.42% (Note 38).

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 25 November 2020, WPR, entitas anak 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 38).

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 38).

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

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

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

On November 25, 2020, WPR, a subsidiary of 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 38).

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 38).

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

As of December 31, 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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 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 31 Desember 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 pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 41.290.464.213 dan Rp 49.420.500.000.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 1.982 karyawan pada tanggal 31 Desember 2021 (tidak diaudit) dan 1.956 karyawan pada tanggal 31 Desember 2020 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 3.330 pada tanggal 31 Desember 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 December 31, 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 in 2021 and 2020 amounted to Rp 41,290,464,213 and Rp 49,420,500,000, respectively.

The Company has a total number of 1,982 employees as of December 31, 2021 (unaudited) and 1,956 employees as of December 31, 2020 (unaudited). The total number of employees of the Group is 3,330 as of December 31, 2021 (unaudited) and 3,264 as of December 31, 2020 (unaudited).

| | |
|---|--|
| <p>e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian</p> <p>Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 2 Maret 2022. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.</p> | <p>e. Completion of Consolidated Financial Statements</p> <p>The consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2021 were completed and authorized for issuance on March 2, 2022 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 tahun yang berakhir 31 Desember 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 year ended December 31, 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.

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

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

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

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

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

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.

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

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

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

c. Accounting for Business Combination

Among Entities Not Under Common Control

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

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.

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

| Mata Uang Asing | 2021 |
|-------------------------|-----------|
| 1 Dolar Amerika Serikat | 14.269 |
| 1 Dolar Singapura | 10.533,77 |

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;
- penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan

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

| 2020 | Foreign Currency |
|-----------|-------------------------------|
| 14.105 | United States (U.S.) Dollar 1 |
| 10.644,09 | Singapore Dollar 1 |

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;
- income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income are translated at average exchange rates; and

- c. seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

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

| | 2021 | 2020 |
|---|--------|--------|
| Akun-akun laporan posisi keuangan | 14.269 | 14.105 |
| Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain | 14.345 | 14.625 |

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

e. Transaksi Pihak Berelasi

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

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

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

- c. all resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

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

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

e. Transactions with Related Parties

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

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

f. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

1. expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
2. held primarily for the purpose of trading, or
3. expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

All other assets are classified as non-current.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

A liability is current when it is:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) iakan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily to the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

g. 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.

g. 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.

h. Bank dan Deposito Berjangka

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

h. Cash in Banks and Time Deposits

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and 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".

i. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

i. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value.

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:

"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) 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:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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.

- (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 accounts 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) The Group's business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of December 31, 2021 and 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. 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 31 Desember 2021 dan 2020, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - bank dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

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.

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 December 31, 2021 and 2020, the Group's cash and cash equivalents, investments - cash in banks and time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.

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.

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 31 Desember 2021 dan 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.

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 31 Desember 2021 dan 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.

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 December 31, 2021 and 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.

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 December 31, 2021 and 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.

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.

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 31 Desember 2021 dan 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 31 Desember 2021 dan 2020, kategori ini meliputi utang bank jangka panjang, utang obligasi, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

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.

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 December 31, 2021 and 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 December 31, 2021 and 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.

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.

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

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi apabila:

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.

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:

- i. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau aset telah dialihkan;
- ii. Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan terhadap pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak mengalihkan maupun tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

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

j. 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.

- i. the contractual rights to receive the cash flows from these assets have ceased to exist or the assets have been transferred;

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

2. Financial Liabilities

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

j. 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.

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

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

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

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

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

k. 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.

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

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

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

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

k. 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 ini, 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.

I. 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 kuotasian.

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.

I. 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.

m. Biaya Dibayar Dimuka

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

n. Tanah yang Belum Dikembangkan

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

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

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.

m. Prepaid Expenses

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

n. Land for Development

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

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

o. 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:

| | <u>Tahun/Years</u> |
|----------------------------|--------------------|
| 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 |

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.

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

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

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

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

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:

| |
|---------------------------|
| Buildings |
| Building improvements |
| Leasehold improvements |
| Office equipment |
| Project equipment |
| Planning equipment |
| Water treatment equipment |
| Machinery |
| Motor vehicles |

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

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

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.

p. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

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

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.

p. Investment Properties

Direct Acquisition

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

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.

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.

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.

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.

Properti Investasi Dalam Pembangunan

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

q. Aset Takberwujud

Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap 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.

r. Transaksi Sewa

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

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

Construction in Progress

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

q. Intangible Assets

Goodwill

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

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

r. 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'.

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

- 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.

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.

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.

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

- 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.

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.

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.

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.

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.

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:

- 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.

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.

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:

- 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;
- 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.

- 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;
- 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.

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 ekonomik aset pendasar.

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.

s. Saham Treasuri

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasury), 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. 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.

t. 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. 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.

u. 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).

u. Service Concession Arrangement

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

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

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

TBS 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.

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 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.

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.

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.

v. 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.

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. 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.

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.

w. 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.
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 margin.
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).

w. 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. 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).

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.

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.

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

- 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.

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

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.

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.

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:

- 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.

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

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.

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.

• Construction revenues

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.

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.

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.

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

Beban 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.

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

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

x. 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.

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.

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.

Construction 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 directly used to fund the construction of the asset.

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

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

x. 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.

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

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

y. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundang dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

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

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

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

y. 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.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law no. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

z. 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.

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.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

Termination Benefits

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Group recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

z. Income Tax

Current Tax

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

Deferred Tax

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

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

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

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.

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.

aa. Biaya Emisi Saham

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

aa. Stock Issuance Costs

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

bb. 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. 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.

cc. Informasi Segmen

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

cc. Segment Information

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

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.

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.

dd. 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.

dd. 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.

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.

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.

ee. 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.

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.

ee. 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.

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. 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.

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.

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. 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. 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.

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

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------------------|---------------------------|
| Kas dan setara kas | 7.766.937.331.640 | 10.508.135.948.416 |
| Investasi - bank dan deposito berjangka | 1.672.254.036.771 | 1.218.429.307.956 |
| Piutang usaha | 134.874.523.726 | 138.887.311.085 |
| Piutang lain-lain | 83.271.072.287 | 86.159.045.084 |
| Piutang pihak berelasi non-usaha | 48.746.148.248 | 19.840.494.007 |
| Jumlah | <u>9.706.083.112.672</u> | <u>11.971.452.106.548</u> |

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.

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

| |
|---|
| Cash and cash equivalents |
| Investments - cash in banks and time deposits |
| Trade accounts receivable |
| Other accounts receivable |
| Due from related parties |
| Total |

f. Sewa

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.

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.

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".

f. Leases

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.

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.

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. 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.

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.

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.

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.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 34.

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 34.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

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.

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 31 Desember 2021 dan 2020 diungkapkan pada Catatan 8.

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

c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

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

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.

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.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2021 and 2020 are set out in Notes 15 and 16, respectively.

d. Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya

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

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

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 31 Desember 2021 dan 2020 diungkapkan pada Catatan 19.

d. Impairment of Goodwill and Other Intangible Assets

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

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

The carrying amount of goodwill, on which impairment analysis was applied, and other intangible assets as of December 31, 2021 and 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 December 31, 2021 and 2020 are set out in Note 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 31 Desember 2021 dan 2020 diungkapkan pada Catatan 13, 14, 15, 16 dan 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 47 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal dan 31 Desember 2021 dan 2020, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 47.

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

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

As of December 31, 2021 and 2020, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 47.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|-------------------|
| Kas | 15.359.605.184 | 10.859.750.529 |
| Bank | | |
| Rupiah | | |
| Pihak berelasi (Catatan 53) | | |
| PT Bank Sinarmas Tbk (BS) | 16.786.971.191 | 15.554.593.862 |
| Pihak ketiga | | |
| PT Bank Central Asia Tbk (BCA) | 129.913.508.193 | 103.483.304.831 |
| PT Bank Permata Tbk (Permata) | 57.367.453.471 | 61.926.780.996 |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) | 52.233.389.755 | 30.832.070.075 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) | 50.532.970.291 | 32.206.310.450 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) | 11.915.708.843 | 12.348.568.981 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) | 9.514.125.575 | 11.618.251.587 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga) | 6.572.725.628 | 34.826.778.522 |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon) | 4.562.002.331 | 1.577.432.591 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) | 4.270.456.090 | 5.659.996.706 |
| PT Bank Mega Tbk (Mega) | 2.646.631.729 | 1.613.203.454 |
| PT Bank UOB Indonesia (UOB) | 1.191.639.378 | 3.099.346.781 |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) | 938.821.422 | 968.255.604 |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB) | 663.662.907 | 297.029.890 |
| PT Bank MNC Internasional Tbk | 642.334.080 | 23.334.276 |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) | 512.809.713 | 1.310.860.443 |
| PT Bank Victoria International Tbk | 164.025.580 | 17.669.610 |
| PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) | 132.446.400 | 20.400.678 |
| PT Bank DKI | 72.367.500 | 72.552.500 |
| PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung | 9.902.687 | 336.050.465 |
| Jumlah - Pihak ketiga | 333.856.981.573 | 302.238.198.440 |
| Jumlah - Rupiah | 350.643.952.764 | 317.792.792.302 |
| Dolar Amerika Serikat (Catatan 58) | | |
| Pihak berelasi (Catatan 53) | | |
| BS | 110.960.881 | 441.047.270 |
| Pihak ketiga | | |
| Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank) | 275.434.963.608 | 2.289.185.108.210 |
| Bank of Singapore | 1.719.753.103 | 951.544.310.103 |
| Maybank | 517.031.139 | 1.015.299.744 |
| BNI | 17.330.842 | 17.553.108 |
| Morgan Stanley | 85.614 | 789.880 |
| OCBC NISP | - | 6.424.828 |
| Mandiri | - | 510.920.055 |
| Jumlah - Pihak ketiga | 277.689.164.306 | 3.242.280.405.928 |
| Jumlah - Dolar Amerika Serikat | 277.800.125.187 | 3.242.721.453.198 |
| Dolar Singapura (Catatan 58) | | |
| Pihak ketiga | | |
| OCBC Bank | 1.134.941.991 | 15.285.362.820 |
| Jumlah - Bank | 629.579.019.942 | 3.575.799.608.320 |

4. Cash and Cash Equivalents

| | |
|---|--|
| Cash on hand | |
| Cash in banks | |
| Rupiah | |
| Related party (Note 53) | |
| PT Bank Sinarmas Tbk (BS) | |
| Third parties | |
| PT Bank Central Asia Tbk (BCA) | |
| PT Bank Permata Tbk (Permata) | |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) | |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) | |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) | |
| PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga) | |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon) | |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) | |
| PT Bank Mega Tbk (Mega) | |
| PT Bank UOB Indonesia (UOB) | |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) | |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB) | |
| PT Bank MNC Internasional Tbk | |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) | |
| PT Bank Victoria International Tbk | |
| PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) | |
| PT Bank DKI | |
| PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung | |
| Subtotal - Third parties | |
| Subtotal - Rupiah | |
| U.S. Dollar (Note 58) | |
| Related party (Note 53) | |
| BS | |
| Third parties | |
| Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank) | |
| Bank of Singapore | |
| Maybank | |
| BNI | |
| Morgan Stanley | |
| OCBC NISP | |
| Mandiri | |
| Subtotal - Third parties | |
| Subtotal - U.S. Dollar | |
| Singapore Dollar (Note 58) | |
| Third party | |
| O OCB Bank | |
| Total - Cash in Banks | |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | 2021 | 2020 | |
|---|--------------------------|---------------------------|---|
| Deposito berjangka | | | Time deposits |
| Rupiah | | | Rupiah |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| BJB | 1.646.190.000.000 | 1.415.310.000.000 | BJB |
| PT Bank Mandiri Taspen | 1.386.090.792.877 | 634.100.000.000 | PT Bank Mandiri Taspen |
| BTN | 1.126.850.000.000 | 1.136.700.000.000 | BTN |
| Mega | 937.400.000.000 | 407.900.000.000 | Mega |
| PT Bank Raya Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk) (Agro) | 818.330.000.000 | 1.137.075.000.000 | PT Bank Raya Indonesia Tbk (formerly PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk) (Agro) |
| Permata | 673.032.597.594 | 29.861.957.857 | Permata |
| Mandiri | 441.600.000.000 | 1.411.725.000.000 | Mandiri |
| Maybank | 32.200.000.000 | 49.500.000.000 | Maybank |
| UOB | 15.500.000.000 | 71.500.000.000 | UOB |
| BCA | 6.500.000.000 | 9.392.598.716 | BCA |
| BRI | 5.000.000.000 | 59.820.000.000 | BRI |
| Niaga | 1.510.000.000 | 1.510.000.000 | Niaga |
| Panin | 1.100.000.000 | 55.000.000.000 | Panin |
| Bukopin | - | 58.000.000.000 | Bukopin |
| Danamon | - | 4.500.000.000 | Danamon |
| Jumlah - Rupiah | <u>7.091.303.390.471</u> | <u>6.481.894.556.573</u> | Subtotal - Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat (Catatan 58) | | | U.S. Dollar (Note 58) |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| Maybank | 9.731.172.874 | 9.591.400.000 | Maybank |
| BJB | 9.515.889.368 | 927.310.061 | BJB |
| Agro | 4.793.392.680 | 8.148.937.787 | Agro |
| Bank Julius Baer & Co. Ltd. | 4.287.620.465 | 70.956.330.900 | Bank Julius Baer & Co. Ltd. |
| Permata | 2.364.301.242 | 2.326.224.246 | Permata |
| Credit Suisse AG | 2.939.414 | - | Credit Suisse AG |
| Mega | - | 347.631.830.000 | Mega |
| Jumlah - Dolar Amerika Serikat | <u>30.695.316.043</u> | <u>439.582.032.994</u> | Subtotal - U.S. Dollar |
| Jumlah - Deposito Berjangka | <u>7.121.998.706.514</u> | <u>6.921.476.589.567</u> | Total - Time deposits |
| Jumlah | <u>7.766.937.331.640</u> | <u>10.508.135.948.416</u> | Total |
| Suku bunga per tahun deposito berjangka | | | Interest rates per annum on time deposits |
| Rupiah | 2,50% - 4,50% | 3,20% - 8,25% | Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat | 0,50% | 0,50% - 3,00% | U.S. Dollar |

5. Investasi

Rincian investasi terdiri dari:

| | 2021 |
|------------------------------------|--------------------------|
| Bank dan deposito berjangka | |
| Bank | 566.702.209.898 |
| Deposito berjangka | 1.105.551.826.873 |
| Surat berharga | |
| Pada nilai wajar melalui laba rugi | <u>2.569.096.587.608</u> |
| Jumlah | <u>4.241.350.624.379</u> |

5. Investments

The details of investments follows:

| | 2020 |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Cash in banks and time deposits | |
| Cash in banks | 408.830.691.787 |
| Time deposits | 809.598.616.169 |
| Securities | |
| At fair value through profit or loss | <u>3.475.805.085.597</u> |
| Total | <u>4.694.234.393.553</u> |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Bank dan Deposito Berjangka

Akun ini terdiri atas bank dan deposito berjangka dalam Rupiah:

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Bank - pihak ketiga | | |
| PT Bank Central Asia Tbk | 565.087.164.097 | 407.562.363.309 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) | 1.554.305.301 | 1.207.587.978 |
| BNI - unit syariah | 60.740.500 | 60.740.500 |
| Jumlah - bank | 566.702.209.898 | 408.830.691.787 |
| Deposito berjangka - pihak ketiga | | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 352.984.432.793 | 270.300.348.369 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 220.843.492.915 | 151.132.030.263 |
| PT Bank Permata Tbk | 204.282.917.184 | 144.974.978.718 |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 128.544.515.587 | 107.291.423.964 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 57.918.591.971 | 40.704.313.019 |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 34.825.400.697 | 19.770.576.253 |
| PT Bank UOB Indonesia | 33.232.300.665 | 20.873.285.516 |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 19.068.696.578 | 16.092.723.618 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 16.805.695.984 | 10.551.523.689 |
| BNI | 13.482.647.846 | 7.396.171.955 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 11.942.344.991 | 10.125.789.043 |
| PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk | 4.157.070.750 | 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 | 1.144.990.850 | 1.160.857.750 |
| PT Bank Commonwealth | 150.854.042 | 150.854.042 |
| Jumlah - deposito berjangka | 1.105.551.826.873 | 809.598.616.169 |
| Jumlah | 1.672.254.036.771 | 1.218.429.307.956 |
| Suku bunga deposito berjangka per tahun | 2,00% - 5,50% | 2,20% - 7,75% |

Bank yang ditempatkan pada pihak ketiga merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

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:

a. Cash in Banks and Time Deposits

These represent the following the Rupiah denominated cash in banks and time deposits:

| | |
|--|--|
| Cash in banks - third party | |
| PT Bank Central Asia Tbk | |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) | |
| BNI - syariah unit | |
| Total - cash in banks | |
| 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 Danamon Indonesia Tbk | |
| PT Bank UOB Indonesia | |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | |
| PT Bank Central Asia Tbk | |
| BNI | |
| 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 - time deposits | |
| Total | |
| Interest rate per annum on time deposits | |

Cash in banks placed with third party represent escrow accounts, which are used as collateral relating to housing loans.

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:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | 2021 | 2020 | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi | | | FVPL - at fair value |
| <i>Redeemable Note</i> | 1.426.900.000.000 | 1.410.500.000.000 | Redeemable Note |
| Reksa dana | | | Mutual fund |
| Banjaran Asset Management | 963.238.499.548 | 1.600.295.765.705 | Banjaran Asset Management |
| Morgan Stanley Singapore | 11.559.645.087 | 29.761.564.105 | Morgan Stanley Singapore |
| Mandiri Investa Dana Utama | - | 261.113.801.247 | Mandiri Investa Dana Utama |
| <i>EVOF IV Partnership Interest</i> | 167.398.442.973 | 174.133.954.540 | <i>EVOF IV Partnership Interest</i> |
| Jumlah | 2.569.096.587.608 | 3.475.805.085.597 | Total |

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

FVPL

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

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 Juni 2022.

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 in June 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2021, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Morgan Stanley Singapore sebesar Rp 11.559.645.087. Pada tahun 2021, GPT menjual seluruh investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management.

As of December 31, 2021, GPT has investments in mutual fund which are managed by Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 11,559,645,087. In 2021, GPT has redeemed all investment in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management.

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.

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.

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.

Investment in *EVOF IV Partnership Interest* represents investment in 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.

Pada tahun 2021 dan 2020, GPT mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 49.309.691.352 dan Rp 152.171.900.578 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

In 2021 and 2020, GPT recognized gain on change in fair value amounting to Rp 49,309,691,352 and Rp 152,171,900,578, respectively, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

Perusahaan

Pada bulan Oktober dan Desember 2021, Perusahaan menempatkan investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management. Pada tanggal 31 Desember 2021, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 60.434,17 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut adalah sebesar Rp 963.238.499.548.

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 53), sebesar Rp 207.000.000.000. Pada bulan Mei 2020, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan.

Pada tahun 2021 dan 2020, Perusahaan mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp 4.339.808.678 dan Rp 17.551.816.258 yang dicatat sebagai bagian dari akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

The Company

In October and December 2021, the Company placed investment in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management. As of December 31, 2021, the investment in mutual fund has 60,434.17 units and the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 963,238,499,548.

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 53), 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.

In 2021 and 2020, the Company recognized gain on change in fair value of investments amounting to Rp 4,339,808,678 and Rp 17,551,816,258, respectively, which is recorded as part of "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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

Pada bulan Maret 2020, RO menjual seluruh unit penyertaan. Pada tahun 2020, RO mencatat kerugian dari perubahan nilai wajar investasi sebesar Rp 1.644.494.601 yang dicatat sebagai bagian dari akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

| | 2021 | 2020 | |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Aset lancar | 4.073.952.181.406 | 2.919.804.673.308 | Current assets |
| Aset tidak lancar | 167.398.442.973 | 1.774.429.720.245 | Noncurrent assets |
| Jumlah | <u>4.241.350.624.379</u> | <u>4.694.234.393.553</u> | Total |

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

In March 2020, RO sold all of the remaining units of investment. In 2020, the Company recognized loss on change in fair value of investments amounting to Rp 1,644,494,601, which is recorded as part of "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

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

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| Pihak berelasi (Catatan 53) | | |
| Sewa | 2.572.859.496 | 5.470.606.403 |
| Lain-lain | 105.768.036 | 82.624.924 |
| Jumlah - pihak berelasi | 2.678.627.532 | 5.553.231.327 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (58.046.947) | (216.923.179) |
| Jumlah - bersih | <u>2.620.580.585</u> | <u>5.336.308.148</u> |
| Pihak ketiga | | |
| Piutang dari konsumen | 109.791.708.823 | 83.199.466.166 |
| Kamar, makanan dan minuman | 13.736.403.746 | 11.126.831.745 |
| Sewa | 9.638.755.937 | 32.831.267.401 |
| Tanah dan bangunan <i>strata title</i> | 2.644.849.697 | 2.160.774.951 |
| Tanah, rumah tinggal dan ruko | - | 112.544.165 |
| Lain-lain | 2.591.430.797 | 9.415.666.849 |
| Jumlah - pihak ketiga | 138.403.149.000 | 138.846.551.277 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (6.149.205.859) | (5.295.548.340) |
| Jumlah - bersih | <u>132.253.943.141</u> | <u>133.551.002.937</u> |
| Jumlah | <u>134.874.523.726</u> | <u>138.887.311.085</u> |

6. Trade Accounts Receivable

The details of trade accounts receivable follows:

a. By Nature of Transactions

| |
|--------------------------------------|
| Related parties (Note 53) |
| Rental |
| Others |
| Total - related parties |
| Allowance for impairment |
| Total - net |
| Third parties |
| Receivables from customers |
| Room, food and beverages |
| Rental |
| Land and buildings with strata title |
| Land, houses and shophouses |
| Others |
| Total - third parties |
| Allowance for impairment |
| Total - net |
| Total |

b. Berdasarkan Umur (Hari)

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

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Pihak berelasi (Catatan 53) | | |
| Belum jatuh tempo | - | - |
| Jatuh tempo: | | |
| Sampai dengan 1 bulan | 1.506.386.309 | 2.295.574.917 |
| > 1 bulan - 3 bulan | 46.189.920 | 259.929.786 |
| > 3 bulan - 6 bulan | 1.126.051.303 | 2.997.726.624 |
| Jumlah - pihak berelasi | 2.678.627.532 | 5.553.231.327 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (58.046.947) | (216.923.179) |
| Jumlah - bersih | 2.620.580.585 | 5.336.308.148 |
| Pihak ketiga | | |
| Belum jatuh tempo | 391.775.160 | 1.894.068.495 |
| Jatuh tempo: | | |
| Sampai dengan 1 bulan | 26.512.076.136 | 34.273.962.668 |
| > 1 bulan - 3 bulan | 25.488.737.935 | 25.244.370.148 |
| > 3 bulan - 6 bulan | 6.952.261.081 | 16.303.423.740 |
| > 6 bulan - 1 tahun | 19.175.780.523 | 11.918.319.437 |
| > 1 tahun | 59.882.518.165 | 49.212.406.789 |
| Jumlah - pihak ketiga | 138.403.149.000 | 138.846.551.277 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (6.149.205.859) | (5.295.548.340) |
| Jumlah - bersih | 132.253.943.141 | 133.551.002.937 |
| Jumlah | 134.874.523.726 | 138.887.311.085 |

b. By Age

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

| |
|---------------------------|
| Related parties (Note 53) |
| 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 |

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

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

| | 2021 | 2020 | |
|-------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| Saldo awal | 5.512.471.519 | 1.738.390.404 | Beginning balance |
| Penambahan (Catatan 50) | 694.781.287 | 3.774.081.115 | Provisions (Note 50) |
| Saldo akhir | 6.207.252.806 | 5.512.471.519 | Ending balance |

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasi yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasi sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasi 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 losses prescribed by PSAK No. 71, 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 31 Desember 2021 dan 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

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

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 75.213.101.975 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 55).

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

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

As of December 31, 2021 and 2020, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 75,213,101,975 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 55).

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

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of December 31, 2021 and 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:

| | 2021 | 2020 | |
|-------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| Saldo awal | 1.493.976.584 | - | Beginning balance |
| Penambahan (Catatan 50) | - | 1.493.976.584 | Provisions (Note 50) |
| Pemulihan | (394.526.176) | - | Recoveries |
| Saldo akhir | 1.099.450.408 | 1.493.976.584 | Ending balance |

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 December 31, 2021 and 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

8. Persediaan

8. Inventories

| | 2021 | 2020 | |
|--|--------------------|--------------------|---|
| Persediaan real estat - bersih | | | Real estate inventories - net |
| Tanah dan bangunan yang siap dijual | 3.344.482.933.040 | 2.842.835.188.103 | Land and buildings ready for sale |
| Bangunan yang sedang dikonstruksi | 2.329.278.917.137 | 2.111.380.329.780 | Buildings under construction |
| Tanah yang sedang dikembangkan | 6.185.659.134.214 | 5.749.051.344.921 | Land under development |
| Jumlah | 11.859.420.984.391 | 10.703.266.862.804 | Total |
| Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan | (3.598.472.159) | (7.195.158.377) | Allowance for decline in value of inventories |
| Bersih | 11.855.822.512.232 | 10.696.071.704.427 | Net |
| Persediaan hotel dan lainnya | 1.222.894.630 | 1.330.952.825 | Hotel inventories and others |
| Jumlah | 11.857.045.406.862 | 10.697.402.657.252 | Total |

a. Persediaan Real Estat

a. Real Estate Inventories

| | 2021 | 2020 | |
|--|-------------------|-------------------|--|
| Tanah dan bangunan yang siap dijual | | | Land and buildings ready for sale |
| BSD City dan The Element | 2.082.818.627.542 | 2.135.780.735.310 | BSD City and The Element |
| Klaska Residence | 331.827.159.370 | - | Klaska Residence |
| South Gate | 283.458.311.649 | - | South Gate |
| Mega ITC Cempaka Mas | 118.310.808.601 | 118.310.808.601 | Mega ITC Cempaka Mas |
| Mangga Dua | 93.540.699.700 | 93.540.699.700 | Mangga Dua |
| Grand Wisata | 90.963.177.111 | 116.065.784.495 | Grand Wisata |
| ITC Depok | 87.189.449.907 | 87.189.449.907 | ITC Depok |
| ITC Mangga Dua | 53.374.372.001 | 53.374.372.001 | ITC Mangga Dua |
| Apartemen Akasa | 46.407.233.631 | 82.510.408.585 | Apartment Akasa |
| Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan | 46.181.288.298 | 46.181.288.298 | Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan |
| Roxy Mas | 43.860.144.594 | 43.860.144.594 | Roxy Mas |
| Harco Mas | 17.886.209.342 | 17.886.209.342 | Harco Mas |
| Duta Mas Fatmawati | 14.193.543.561 | 14.193.543.561 | Duta Mas Fatmawati |
| Kota Wisata | 8.488.046.618 | 10.940.268.527 | Kota Wisata |
| Banjar Wijaya | 6.187.898.430 | 3.205.512.497 | Banjar Wijaya |
| Kota Bunga | 5.898.725.233 | 5.898.725.233 | Kota Bunga |
| Juanda | 5.440.000.000 | 5.440.000.000 | Juanda |
| Balikipapan Baru | 3.842.601.765 | 3.842.601.765 | Balikipapan Baru |
| Graha Cempaka Mas | 2.845.392.132 | 2.845.392.132 | Graha Cempaka Mas |
| Wisma Eka Jiwa | 1.083.342.405 | 1.083.342.405 | Wisma Eka Jiwa |
| Taman Permata Buana | 316.989.733 | 316.989.733 | Taman Permata Buana |
| Mangga Dua Center | 199.778.090 | 199.778.090 | Mangga Dua Center |
| Legenda Wisata | 169.133.327 | 169.133.327 | Legenda Wisata |
| Jumlah | 3.344.482.933.040 | 2.842.835.188.103 | Subtotal |
| Bangunan yang sedang dikonstruksi | | | Buildings under construction |
| BSD City dan The Element | 682.388.733.633 | 680.879.915.920 | BSD City and The Element |
| South Gate | 615.986.704.293 | 809.452.568.325 | South Gate |
| Aerium | 498.124.261.986 | - | Aerium |
| Kota Wisata | 115.466.071.326 | 96.886.926.762 | Kota Wisata |
| Banjar Wijaya | 101.464.639.550 | 90.054.247.187 | Banjar Wijaya |
| Apartemen Akasa | 71.568.452.789 | 34.249.474.916 | Apartment Akasa |
| Grand Wisata | 65.014.891.632 | 11.585.371.653 | Grand Wisata |
| Grand City | 63.160.887.637 | 51.890.749.239 | Grand City |
| Upper West | 35.117.258.729 | 10.681.891.918 | Upper West |
| Manado | 34.002.874.922 | 34.002.874.922 | Manado |
| Legenda Wisata | 29.050.347.305 | 16.760.784.141 | Legenda Wisata |
| Klaska Residence | 17.933.793.335 | 274.935.524.797 | Klaska Residence |
| Jumlah | 2.329.278.917.137 | 2.111.380.329.780 | Subtotal |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | 2021 | 2020 | |
|---|---------------------------|---------------------------|--|
| Tanah yang sedang dikembangkan | | | Land under development |
| BSD City | 4.619.759.234.935 | 4.219.182.126.665 | BSD City |
| Grand Wisata | 339.892.398.214 | 249.608.077.518 | Grand Wisata |
| Kota Wisata | 326.931.513.542 | 372.370.441.797 | Kota Wisata |
| Grand City | 273.093.382.324 | 301.953.119.427 | Grand City |
| Manado | 153.364.235.061 | 153.364.235.061 | Manado |
| Aerium | 149.180.780.950 | - | Aerium |
| Legenda Wisata | 89.365.708.820 | 116.679.575.617 | Legenda Wisata |
| Banjar Wijaya | 68.217.983.267 | 104.976.943.209 | Banjar Wijaya |
| South Gate | 52.469.206.808 | 82.573.439.808 | South Gate |
| Kota Bunga | 34.580.905.087 | 34.580.905.087 | Kota Bunga |
| Taman Permata Buana | 33.159.838.540 | 50.783.100.982 | Taman Permata Buana |
| Apartemen Akasa | 28.032.118.121 | 28.032.118.121 | Apartment Akasa |
| Upper West | 13.592.278.501 | 13.592.278.501 | Upper West |
| Klaska Residence | 4.019.550.044 | 21.354.983.128 | Klaska Residence |
| Jumlah | <u>6.185.659.134.214</u> | <u>5.749.051.344.921</u> | Subtotal |
| Jumlah | 11.859.420.984.391 | 10.703.266.862.804 | Total |
| Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan | <u>(3.598.472.159)</u> | <u>(7.195.158.377)</u> | Allowance for decline in value of inventories |
| Bersih | <u>11.855.822.512.232</u> | <u>10.696.071.704.427</u> | Net |

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai
persediaan adalah sebagai berikut:

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

| | 2021 | 2020 | |
|-------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Saldo awal | 7.195.158.377 | 10.709.602.015 | Beginning balance |
| Pengurangan | <u>(3.596.686.218)</u> | <u>(3.514.443.638)</u> | Deductions |
| Saldo akhir | <u>3.598.472.159</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:

| | 2021 | 2020 | |
|--|----------------------------|----------------------------|--|
| Saldo awal | 2.842.835.188.103 | 3.499.653.540.570 | Beginning balance |
| Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 64) | - | 262.955.507.476 | Impact of adoption of PSAK No. 72 (Note 64) |
| Penambahan | 2.326.950.986.276 | 940.140.199.939 | Additions |
| Pengurangan | <u>(1.825.303.241.339)</u> | <u>(1.859.914.059.882)</u> | Deductions |
| Saldo akhir | <u>3.344.482.933.040</u> | <u>2.842.835.188.103</u> | Ending balance |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi
adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction
follows:

| | 2021 | 2020 | |
|--|--------------------------|--------------------------|---|
| Saldo awal | 2.111.380.329.780 | 1.483.367.520.009 | Beginning balance |
| Saldo entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c) | 441.271.497.150 | - | Balance of acquired subsidiary (Note 1c) |
| Penambahan | 1.501.670.447.839 | 1.440.185.689.056 | Additions |
| Reklasifikasi | (2.825.500.000) | (87.662.945.064) | Reclassification |
| Pengurangan | (1.722.217.857.632) | (724.509.934.221) | Deductions |
| Saldo akhir | <u>2.329.278.917.137</u> | <u>2.111.380.329.780</u> | Ending balance |

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

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

| | 2021 | | 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 | 615.986.704.293 | 69 | 809.452.568.325 | 81 | South Gate |
| BSD City | | | | | BSD City |
| Komersial | 352.381.300.260 | 77 | 271.875.896.643 | 63 | Commercial |
| Residensial | 330.007.433.373 | 33 | 409.004.019.277 | 53 | Residential |
| Aerium | 498.124.261.986 | 70 | - | - | Aerium |
| Kota Wisata | 115.466.071.326 | 71 | 96.886.926.762 | 88 | Kota Wisata |
| Banjar Wijaya | 101.464.639.550 | 40 | 90.054.247.187 | 33 | Banjar Wijaya |
| Apartemen Akasa | 71.568.452.789 | 47 | 34.249.474.916 | 20 | Apartment Akasa |
| Grand Wisata | 65.014.891.632 | 57 | 11.585.371.653 | 99 | Grand Wisata |
| Grand City | 63.160.887.637 | 21 | 51.890.749.239 | 86 | Grand City |
| Upper West | 35.117.258.729 | 88 | 10.681.891.918 | 67 | Upper West |
| Manado | 34.002.874.922 | 21 | 34.002.874.922 | 21 | Manado |
| Legenda Wisata | 29.050.347.305 | 37 | 16.760.784.141 | 33 | Legenda Wisata |
| Klaska Residence | <u>17.933.793.335</u> | 95 | <u>274.935.524.797</u> | 57 | Klaska Residence |
| Jumlah | <u>2.329.278.917.137</u> | | <u>2.111.380.329.780</u> | | Total |

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan
adalah sebagai berikut:

Movement in land under development
follows:

| | 2021 | 2020 | |
|--|--------------------------|--------------------------|---|
| Saldo awal | 5.749.051.344.921 | 5.201.572.227.971 | Beginning balance |
| Saldo entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c) | 149.180.780.950 | - | Balance of acquired subsidiary (Note 1c) |
| Penambahan | 908.689.893.516 | 1.007.158.930.349 | Additions |
| Reklasifikasi | - | (38.219.209.422) | Reclassification |
| Pengurangan | (621.262.885.173) | (421.460.603.977) | Deductions |
| Saldo akhir | <u>6.185.659.134.214</u> | <u>5.749.051.344.921</u> | Ending balance |

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah pada tahun 2022 sampai dengan 2023. Sedangkan, estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah pada tahun 2021 sampai dengan 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar 18,51% dan 23,54% dari jumlah nilai persediaan.

Reklasifikasi pada periode 2021 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke aset tetap (Catatan 15) sebesar Rp 2.825.500.000. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

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.

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.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 55), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

Estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2021 is between 2022 until 2023. While, estimated completion of buildings under construction as of 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.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales in 2021 and 2020, represents 18.51% and 23.54%, respectively, of the total inventories.

Reclassification in 2021 represents reclassification from building under construction to property and equipment amounting to Rp 2,825,500,000 (Note 15). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

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.

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.

As of December 31, 2021 and 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 55), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter to sell those inventories. Meanwhile, as of December 31, 2021 and 2020, the land titles for all of the subsidiaries' inventories are under the subsidiaries' name.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 14.719 m2 dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of December 31, 2021, land with a total area of 14,719 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).

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 53) 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 5.964.272.338.532 dan US\$ 453.492.639 pada tanggal 31 Desember 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 53), 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 5,964,272,338,532 and US\$ 453,492,639 as of December 31, 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.

b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya

b. Hotel Inventories and Others

| | 2021 | 2020 | |
|--------------|---------------|---------------|-----------|
| Perlengkapan | 201.089.831 | 261.450.988 | Supplies |
| Minuman | 35.776.059 | 40.338.002 | Beverages |
| Lain-lain | 986.028.740 | 1.029.163.835 | Others |
| Jumlah | 1.222.894.630 | 1.330.952.825 | Total |

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

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

9. Uang Muka

9. Advances

| | 2021 | 2020 | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|--|
| Pembelian tanah dan gedung | 3.204.341.772.832 | 3.403.782.541.481 | Land and building acquisition |
| Investasi | 225.600.000.000 | - | Investment |
| Kegiatan operasional | 36.786.621.492 | 38.841.093.301 | Operational activities |
| Promosi | 30.766.104.909 | 22.239.252.516 | Promotions |
| Kontraktor | 30.125.000.000 | - | Contractor |
| Pengurusan sertifikat tanah | 3.469.161.642 | 9.558.056.593 | Services for processing of land certificates |
| Lain-lain | 22.214.407.158 | 10.272.613.456 | Others |
| Jumlah | 3.553.303.068.033 | 3.484.693.557.347 | Total |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 151.582 m² dan 158.763 m². Uang muka pembelian gedung pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 31 Desember 2021, uang muka investasi merupakan uang muka yang dibayarkan oleh Perusahaan ke PT Sinar Mitbana Mas, ventura bersama (Catatan 13).

As of December 31, 2021 and 2020, 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 151,582 square meters and 158,763 square meters, respectively. As of December 31, 2021 and 2020, 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 December 31, 2021, advances for investments mainly represent advanced payment made by the Company to PT Sinar Mitbana Mas, a joint venture (Note 13).

10. Pajak Dibayar Dimuka

| | 2021 | 2020 | |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Pajak penghasilan | | | Income taxes |
| Pasal 21 | 23.022.777 | 23.022.777 | Article 21 |
| Pasal 23 | 749.870.075 | 575.660.088 | Article 23 |
| Pasal 4 ayat 2 (Catatan 51) | 325.177.283.397 | 232.425.512.190 | Article 4 paragraph 2 (Note 51) |
| Pasal 25 | 842.219.665 | 699.945.782 | Article 25 |
| Pasal 29 (Catatan 51) | - | 13.402.145.700 | Article 29 (Note 51) |
| Pajak Pertambahan Nilai - bersih | 459.467.396.238 | 241.601.694.233 | Value Added Tax - net |
| Jumlah | <u>786.259.792.152</u> | <u>488.727.980.770</u> | Total |

10. Prepaid Taxes

11. Biaya Dibayar Dimuka

| | 2021 | 2020 | |
|---|------------------------|------------------------|---|
| Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan | 178.759.065.114 | 74.457.504.823 | Cost to obtain contracts with customers |
| Lisensi | 31.788.666.668 | 34.301.850.000 | License |
| Media promosi | 8.627.500.000 | 12.197.500.000 | Promotion media |
| Perlengkapan | 3.482.687.274 | 4.554.283.375 | Fit out |
| Sewa | 684.020.446 | 471.519.926 | Rental |
| Program kepemilikan kendaraan | 659.824.702 | 828.799.996 | Car ownership program |
| Asuransi | 126.156.983 | 178.508.600 | Insurance |
| Lain-lain | 26.930.686.578 | 11.963.048.353 | Others |
| Jumlah | <u>251.058.607.765</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:

| | 2021 | 2020 | |
|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Aset lancar | 151.864.051.327 | 59.220.731.489 | Current assets |
| Aset tidak lancar | 99.194.556.438 | 79.732.283.584 | Noncurrent assets |
| Jumlah | <u>251.058.607.765</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 tahun 2021 dan 2020, amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak masing-masing sebesar Rp 109.968.140.717 dan Rp 44.349.284.418 dicatat sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 45).

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. In 2021 and 2020, amortization of cost to obtain contracts with customers amounting to Rp 109,968,140,717 and Rp 44,349,284,418, respectively, is recorded as part of selling expenses (Note 45).

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

| | 2021 | 2020 | |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| PT Indonesia International Expo (IIE) | 48.793.974.698 | 19.861.860.457 | PT Indonesia International Expo (IIE) |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (47.826.450) | (21.366.450) | Allowance for impairment losses |
| Jumlah - Bersih | <u>48.746.148.248</u> | <u>19.840.494.007</u> | Total - Net |

IIE

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, 2022 dan 2023.

IIE

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 be paid in 2019, 2022 and 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 tahun 2021, IIE menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 29.400.000.000. Dampak pendiskontoan pinjaman ini menggunakan suku bunga pasar (Rugi hari ke-1) untuk tahun 2021 adalah sebesar Rp 2.433.816.017 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Dampak pendiskontoan aset keuangan" dalam laba rugi.

In 2021, IIE received additional loan amounting to Rp 29,400,000,000. In 2021, the effect of discounting this loan using market interest rate (Day 1 loss) amounting to Rp 2,433,816,017, is presented as part of "Impact of discounting of financial assets" in profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IIE adalah sebesar Rp 53.140.500.000 dan Rp 23.740.500.000.

As of December 31, 2021 and 2020, total loan given to IIE amounted to Rp 53,140,500,000 and Rp 23,740,500,000, respectively.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 48.746.148.248 dan Rp 19.840.494.007.

Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut selama tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 1.965.930.259 dan Rp 1.289.360.171 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 48).

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

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

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

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

Pada tahun 2019, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 86.000.000.000.

Pada tahun 2020, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 25.051.718.000.

Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 8,5% per tahun dan jatuh tempo pada tahun 2020.

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 sebesar Rp 241.101.718.000 (termasuk bunga yang telah dikonversi menjadi pokok pinjaman sebesar Rp 25.051.718.000) dikonversi menjadi investasi dalam saham. Sebelum konversi, KPD memiliki 15.300 lembar saham seri A IKP. Setelah konversi, KPD memiliki 21.420 lembar saham seri A dan 41.327 lembar saham seri B IKP.

As of December 31, 2021 and 2020, the carrying value of amounts due from related parties at amortized cost amounted to Rp 48,746,148,248 and Rp 19,840,494,007, respectively.

In 2021 and 2020, amortization of this Day 1 loss amounted to Rp 1,965,930,259 and Rp 1,289,360,171, respectively, which is presented as part of "Interest and investment income" (Note 48).

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

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

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

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

In 2019, IKP received additional loan amounting to Rp 86,000,000,000.

In 2020, IKP received additional loan amounting to Rp 25,051,718,000.

Annual interest rate of the loan is 8.5% and mature in 2020.

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 totalling to Rp 241,101,718,000 (include interest which already had been converted into loan principal amounting to Rp 25,051,718,000) were converted into investment in stocks. Before conversion, KPD owned 15,300 series A shares of IKP. After conversion, KPD owned 21,420 series A shares and 41,327 series B shares of IKP.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Pada tahun 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman kepada KII, entitas asosiasi, dengan jumlah sebesar Rp 17.000.000.000. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 9% per tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2020.

Pada tahun 2019, KII menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 10.500.000.000.

Pada tahun 2020, KII menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 6.500.000.000.

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 (termasuk bunga yang telah dikonversi menjadi pokok pinjaman sebesar Rp 3.716.939.000) dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini tidak mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan DSM dalam KII. Sebelum konversi, DSM memiliki 1.700 lembar saham seri A KII. Setelah konversi, DSM memiliki 1.700 lembar saham seri A dan 7.272 lembar saham seri B KII.

Pendapatan bunga pinjaman untuk tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 440.127.990 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 48).

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

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> | |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| Aset lancar | 7.402.126.000 | - | Current assets |
| Aset tidak lancar | 41.344.022.248 | 19.840.494.007 | Noncurrent assets |
| Jumlah | <u>48.746.148.248</u> | <u>19.840.494.007</u> | Total |

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

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> | |
|-------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| Saldo awal | 21.366.450 | - | Beginning balance |
| Penambahan (Catatan 50) | 26.460.000 | 21.366.450 | Provisions (Note 50) |
| Saldo akhir | <u>47.826.450</u> | <u>21.366.450</u> | Ending balance |

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

In 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary agreed to provide loan to KII, an associate, amounting to Rp 17,000,000,000. Annual interest rate of the loan is 9% and will mature in 2020.

In 2019, KII received additional loan amounting to Rp 10,500,000,000.

In 2020, KII received additional loan amounting to Rp 6,500,000,000.

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 (include interest which already had been converted into loan principal amounting to Rp 3,716,939,000) were converted into investment in stocks. This transaction do not result in changes of DSM's ownership interest in KII. Before conversion, DSM owned 1,700 series A shares of KII. After conversion, DSM owned 1,700 series A shares and 7,272 series B shares of KII.

Interest income on loan for 2021 and 2020 amounted to nil and Rp 440,127,990, respectively, and presented as part of "Interest and investment income" (Note 48).

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

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

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

13. Investasi dalam Saham

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

| | 2021 | 2020 | |
|--|-------------------|-------------------|----------------|
| Metode ekuitas: | | | Equity method: |
| Asosiasi | 5.364.083.695.613 | 5.364.089.584.896 | Associates |
| Ventura bersama | 762.887.634.122 | 1.325.403.032.171 | Joint ventures |
| Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain | 90.745.000.000 | 90.104.000.000 | At FVOCI |
| Jumlah | 6.217.716.329.735 | 6.779.596.617.067 | Total |

13. Investments in Shares

This account consists of the following investments in shares:

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

Details of the Group's associates and joint ventures as of December 31, 2021 and 2020 follows:

| Nama Entitas/ Name of Entity | Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation | Kepemilikan/ Ownership % | | Aktivitas Utama/ Principal Activity |
|-------------------------------------|---|--------------------------------|-------|---|
| | | 2021 | 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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 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 |
|---------------------------------|---|---------------------------|-------|---|
| | | % | | |
| | | 2021 | 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

Equity Method

a. Entitas Asosiasi

a. Associates

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investments in associates follows:

| Nama Entitas/ Name of Companies | Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year | Perubahan selama tahun 2021/Changes during year 2021 | | | | Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year |
|------------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| | | Penambahan Investasi/ Additional Investments | Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution | Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year | Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income | |
| PT Matra Olahcipta | 68.548.243.855 | - | (3.000.000.000) | (2.433.643.981) | 169.756.129 | 63.284.356.003 |
| PT Plaza Indonesia Mandiri | 751.371.550.755 | - | - | (63.725.005.041) | 617.755.280 | 688.264.300.994 |
| PT Citraagung Tirta Jatim | 4.791.258.248 | - | (4.000.000.000) | 2.005.965.762 | 181.919.564 | 2.979.143.574 |
| PT Sahabat Kota Wisata | 140.486.849.675 | - | - | (453.607.466) | - | 140.033.242.209 |
| PT Sahabat Duta Wisata | 39.582.685.585 | 20.000.000.000 | - | 209.474.795 | - | 59.792.160.380 |
| DIRE Simas Plaza Indonesia | 3.535.733.285.152 | - | (72.687.099.267) | 134.145.803.486 | - | 3.597.191.989.371 |
| PT AMSL Delta Mas | 233.326.716.845 | - | - | (168.317.806) | - | 233.158.399.039 |
| PT AMSL Indonesia | - | - | - | - | - | - |
| PT Karawang Bukit Golf | 475.109.359.731 | - | - | 867.233.668 | 91.757.117 | 476.068.350.516 |
| PT Binamaju Mitra Sejati | 56.829.851.595 | - | (14.025.000.000) | 4.275.255.743 | 95.886.475 | 47.175.993.813 |
| PT Kelkyu Itomas Indonesia | 58.309.391.114 | - | - | (2.174.043.660) | - | 56.135.347.454 |
| PT Indonesia International Graha | 392.341 | - | - | 19.919 | - | 412.260 |
| Jumlah/Total | 5.364.089.584.896 | 20.000.000.000 | (93.712.099.267) | 72.549.135.419 | 1.157.074.565 | 5.364.083.695.613 |

| Nama Entitas/ Name of Companies | Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year | Perubahan selama tahun 2020/Changes during year 2020 | | | | | Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year |
|------------------------------------|---|---|--|--|--|---|--|
| | | Dampak Penerapan PSAK No. 72 (Catatan 64) Impact of Adoption PSAK No. 72 (Note 64) | Penambahan (Penurunan) Investasi/ 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 | |
| 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) | 3.626.532.632 | 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 Kelkyu 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 Matra Olahcipta (MOC)

Pada tahun 2021, MOC membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 6.000.000.000 atau setara dengan Rp 153.846 per saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tersebut adalah sebesar Rp 3.000.000.000.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada tahun 2021 dan 2020, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara Rp 10.000.000 per lembar saham dan Rp 20.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 4.000.000.000 dan Rp 8.000.000.000.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 41 tanggal 29 November 2021 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 250.000.000.000 terdiri dari 250.000 saham menjadi Rp 300.000.000.000 terdiri dari 300.000 saham. Bagian PT Putra Alvita Pratama, entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 20.000.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

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.

PT Matra Olahcipta (MOC)

In 2021, MOC agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 6,000,000,000 or equivalent to Rp 153,846 per share. The share of DUTI on this dividend amounted to Rp 3,000,000,000.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

In 2021 and 2020, CTJ agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 10,000,000,000 or equivalent to Rp 10,000,000 per share and Rp 20,000,000,000 or equivalent to Rp 20,000,000 per share, respectively. The share of DUTI on this cash dividend amounted to Rp 4,000,000,000 and Rp 8,000,000,000, respectively.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Based on Stockholders' Decision Statement of SDW which documented on Notarial Deed No. 41 dated November 29, 2021 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 250,000,000,000 consisting of 250,000 shares to Rp 300,000,000,000 consisting of 300,000 shares. The share of PT Putra Alvita Pratama, a subsidiary, in this increase amounted to Rp 20,000,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

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 holder 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 31 Desember 2021, Perusahaan mencatat keuntungan nilai wajar yang diakui DIRE sebesar Rp 134.145.803.486 sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari entitas asosiasi.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 139.105.872.494 dan Rp 103.382.051.152 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

As of December 31, 2021 and 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 December 31, 2021, the Company recognised its share of fair value gain recognised by DIRE amounting to Rp 134,145,803,486 as part of share in net income of associates.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI has reported losses as of December 31, 2021 and 2020. As of December 31, 2021 and 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 139,105,872,494 and Rp 103,382,051,152 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

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 tahun 2021 dan 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 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 (termasuk bunga yang telah dikonversi menjadi pokok pinjaman sebesar Rp 3.716.939.000) 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.

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)

In 2021 and 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 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 (include interest which already had been converted into loan principal amounting to Rp 3,716,939,000) 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.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

| | 2021 | | | | | | |
|---|----------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------|
| | 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/Current | 234.372.361.000 | 115.207.292.519 | 152.929.810.481 | 141.684.117.390 | 9.274.739.564.000 | 103.244.808.041 | 130.450.439.389 |
| Tidak lancar/Noncurrent | 1.763.137.789.000 | 915.862.306.828 | 69.373.722.407 | 2.640.467.428 | - | 421.556.890.777 | 74.085.271.337 |
| Jumlah/Total | 1.997.510.150.000 | 1.031.069.599.347 | 222.303.532.888 | 144.324.584.818 | 9.274.739.564.000 | 524.801.698.818 | 204.535.710.726 |
| Liabilitas/Liabilities | | | | | | | |
| Jangka pendek/Current | 40.660.473.000 | 6.529.275.173 | 63.464.213.269 | 10.335.278.947 | 10.449.928.000 | 2.149.213.936 | 3.847.466.885 |
| Jangka panjang/Noncurrent | 37.747.687.000 | 317.999.721.000 | 2.768.645.329 | 8.237.946.664 | - | - | 9.084.729.163 |
| Jumlah/Total | 78.408.160.000 | 324.528.996.173 | 66.232.858.598 | 18.573.225.611 | 10.449.928.000 | 2.149.213.936 | 12.932.196.048 |
| Pendapatan/Revenues | 52.420.040.000 | 90.000.000 | 16.133.717.030 | 5.556.075.850 | 363.449.313.000 | - | 29.725.149.720 |
| Beban/Expenses | (79.452.879.000) | (908.455.499) | (6.165.707.712) | (4.027.210.187) | (17.967.175.000) | (1.162.689.299) | (33.257.488.070) |
| Laba (rugi) bersih/Net profit (loss) | (139.362.612.000) | (510.053.957) | 16.765.708.795 | (4.867.287.961) | 345.482.138.000 | (1.134.018.665) | 3.184.414.266 |
| 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/Current | 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/Noncurrent | 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/Current | 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/Noncurrent | 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 Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year | Perubahan selama tahun 2021/Changes during year 2021 | | | | | | | Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year |
|------------------------------------|--|---|--|--|--|---|--|---|---|
| | | Penambahan (Penurunan) Investasi/ Additional (Deduction) Investments | Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution | Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year | Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss) | 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 | (408.000.000.000) | (91.792.350.000) | 64.293.231.158 | 137.333.571 | - | 16.690.278.576 | - | 222.890.382.460 |
| PT Serpong Mas Telematika | 79.485.311.307 | - | - | 373.782.927 | 229.835.949 | - | - | - | 80.088.930.183 |
| PT Indonesia International Expo | 203.948.998.295 | - | - | (72.525.610.272) | 3.369.823.488 | - | - | - | 134.793.211.511 |
| PT Syandana Berkas Usaha | 5.010.408.347 | - | - | 59.302.725 | - | - | - | - | 5.069.711.072 |
| BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua | 1.751.519.660 | - | - | 865.018.961 | - | - | - | - | 2.636.538.621 |
| PT BSD Diamond Development | 134.621.733.330 | (40.000.000.000) | - | 25.552.745.894 | 84.269.060 | (15.584.653.006) | 157.376.933.521 | - | 262.051.028.799 |
| PT Sinar Artotel Indonesia | 114.223.546 | - | - | 45.669.838 | - | - | - | - | 159.893.384 |
| PT Sinar Mitbana Mas | 10.799.347.208 | - | - | (1.322.103.456) | - | - | - | - | 9.477.243.752 |
| PT Sinar Mitbana Mas Intermoda | - | 28.292.000.000 | - | (654.931.734) | - | (16.609.677.444) | - | - | 11.027.390.822 |
| PT Duti Diamond Development | 28.319.616.907 | 9.900.000.000 | - | (3.348.709.055) | (177.604.334) | - | - | - | 34.693.303.518 |
| PT Itomas Kembangan Perdana | 219.789.984.416 | - | - | 4.828.380.250 | - | - | - | (224.618.364.666) | - |
| Jumlah / Total | 1.325.403.032.171 | (408.808.000.000) | (91.792.350.000) | 18.186.777.236 | 3.843.657.734 | (32.194.330.450) | 174.067.212.097 | (224.618.364.666) | 762.887.634.122 |

*) 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

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| Perubahan selama 2020/ Changes during 2020 | | | | | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---|--|--|--|--|
| | Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year | Dampak Penerapan PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 (Catatan 64)/ Impact of Adoption PSAK No. 72 and PSAK No. 73 (Note 64) | 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 Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures | Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment | Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year | |
| Nama Entitas/ Name of Companies | | | | | | | | | | |
| PT Itomas 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 | |
| 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) | 79.485.311.307 | |
| 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) | - | - | 19.648.088.594 | 106.068.508 | - | - | 134.621.733.300 | |
| 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 | |
| Jumlah / Total | 1.176.024.083.723 | (49.461.273.469) | 265.301.718.000 | (78.556.761.913) | (10.589.202.556) | (409.976.592) | 23.184.804.978 | (90.360.000) | 1.325.403.032.171 | |

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Pada tahun 2021 dan 2020, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 16.690.278.576 dan Rp 23.184.804.978.

Pada tahun 2021 dan 2020, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 179.985.000.000 atau setara dengan Rp 92.300 per lembar saham dan Rp 149.955.000.000 atau setara dengan Rp 76.900 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 91.792.350.000 dan Rp 76.477.050.000.

Pada tanggal 15 Desember 2021, para pemegang saham BPW setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 800.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 408.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BPW tidak berubah.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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%.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

In 2021 and 2020, the Company recorded realized gain from land sold to BPW amounting to Rp 16,690,278,576 and Rp 23,184,804,978, respectively.

In 2021 and 2020, BPW agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 179,985,000,000 or equivalent to Rp 92,300 per share and Rp 149,955,000,000 or equivalent to Rp 76,900 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 91,792,350,000 and Rp 76,477,050,000, respectively.

On December 15, 2021, the stockholders agreed to decrease BPW's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 800,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 408,000,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

As of December 31, 2021 and 2020, investment in SMTA included due from a related party amounting to Rp 100,400,00,000.

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%.

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 2021 dan 2020 adalah sebesar nihil dan Rp 90.360.000 (Catatan 50).

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 BSD Diamond Development (BDD)

Pada tahun 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 tahun 2021, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah dari periode sebelumnya kepada BDD sebesar Rp 157.376.933.521.

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.

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 2021 and 2020, impairment on this receivable amounted to nil and Rp 90,360,000, respectively (Note 50).

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 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%.

In 2021, the Company recorded realized gain from land sold from prior periods to BDD amounted to Rp 157,376,933,521.

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)

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.

Pada tahun 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%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham DDD yang didokumentasikan dalam Akta No. 49 tanggal 18 November 2021 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 330.000.000.000 terdiri dari 330.000 saham menjadi Rp 363.000.000.000 terdiri dari 363.000 saham. Bagian DUTI atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 9.900.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

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.

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 Duti Diamond Development (DDD)

Based on Stockholders' Decision Statement of DDD which documented on Notarial Deed No. 49 dated November 18, 2021 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 330,000,000,000 consisting of 330,000 shares to Rp 363,000,000,000 consisting of 363,000 shares. DUTI's share in this increase amounted to Rp 9,900,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

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 (termasuk bunga yang telah dikonversi menjadi pokok pinjaman sebesar Rp 25.051.718.000) dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan KPD dalam IKP dari 51,00% menjadi 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 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.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Aset | | |
| Lancar - kas dan setara kas | 1.172.927.036.289 | 1.134.010.336.257 |
| Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas) | 3.729.542.579.392 | 3.659.751.568.289 |
| Tidak lancar | 2.517.262.795.954 | 2.889.415.114.473 |
| Jumlah | <u>7.419.732.411.635</u> | <u>7.683.177.019.019</u> |

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 (include interest which already had been converted into loan principal amounting to Rp 25,051,718,000) were converted into investment in stocks. This transaction changed KPD's ownership interest in IKP from 51.00% to 57.34%.

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.

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

| |
|---|
| Assets |
| Current - cash and cash equivalents |
| Current (excluding cash and cash equivalents) |
| Noncurrent |
| Total |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | 2021 | 2020 | |
|---|-------------------|-------------------|--|
| Liabilitas | | | Liabilities |
| Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain | 80.784.608.026 | 93.429.147.859 | Current - trade account payable and other accounts payable |
| Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain) | 1.453.056.160.139 | 560.524.998.843 | Current (excluding trade and other accounts payable) |
| Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain) | 1.717.988.068.787 | 1.344.716.031.617 | Noncurrent (excluding trade and other accounts payable) |
| Jumlah | 3.251.828.836.952 | 1.998.670.178.319 | Total |
| Jumlah ekuitas | 4.167.903.574.683 | 5.684.506.840.700 | Total Equity |
| Pendapatan | 1.297.906.272.624 | 1.415.565.103.653 | Revenues |
| Penyusutan dan amortisasi | 119.557.315.923 | 112.636.101.876 | Depreciation and amortization |
| Pendapatan bunga | 42.208.106.530 | 42.469.335.689 | Interest income |
| Beban bunga | (169.785.209.940) | (172.361.378.886) | Interest expense |
| Laba sebelum pajak | 29.268.027.524 | 42.336.275.569 | Income before tax |
| Beban pajak | (234.499.847) | (807.058.499) | Tax expense |
| Laba tahun berjalan | 29.033.527.677 | 41.529.217.070 | Profit for the year |
| Penghasilan (rugi) komprehensif lain | 9.821.460.003 | (610.942.093) | Other comprehensive income (loss) |
| Jumlah penghasilan komprehensif | 38.854.987.680 | 40.918.274.977 | Total comprehensive income |

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

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

Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

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

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| PT Damai Indah Golf Tbk | 11.010.000.000 | 11.010.000.000 |
| PT Bintaro Serpong Damai | 4.850.000.000 | 4.850.000.000 |
| Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar | 74.885.000.000 | 74.244.000.000 |
| Jumlah - Bersih | 90.745.000.000 | 90.104.000.000 |

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:

At Fair Value Through Other Comprehensive Income

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

PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai
Unrealized gain on increase in fair value

Net

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:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | 2021 | 2020 | |
|--|----------------|----------------|--|
| Saldo awal tahun | 74.244.000.000 | - | Balance at the beginning of the year |
| Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 64) | - | 73.720.000.000 | Impact of adoption of PSAK No. 71 (Note 64) |
| Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar (Catatan 39) | 641.000.000 | 524.000.000 | Unrealized gain on increase in fair value (Note 39) |
| Saldo akhir tahun | 74.885.000.000 | 74.244.000.000 | Balance at the end of the year |

14. Tanah yang Belum Dikembangkan

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

14. Land for Development

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

| Nama Proyek/ Name of Projects | Lokasi/ Location | 2021 | | 2020 | |
|----------------------------------|---|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|
| | | Luas Tanah/ Land Area m2 | Jumlah/ Amount | Luas Tanah/ Land Area m2 | Jumlah/ Amount |
| BSD City | Bogor, Surabaya dan/and Tangerang | 21.989.457 | 7.921.511.287.901 | 21.173.106 | 5.932.302.817.805 |
| Surabaya* | Benowo, Surabaya | 4.352.954 | 1.416.880.984.017 | 4.352.954 | 1.403.713.934.161 |
| Roxy II | Roxy, Jakarta Pusat | 176.376 | 1.272.601.188.086 | 176.205 | 1.252.616.967.086 |
| Jakarta | Jakarta, Jakarta Pusat | 25.070 | 800.541.978.501 | 25.070 | 800.541.978.501 |
| Kota Wisata | Cibubur, Jawa Barat | 809.966 | 703.033.333.355 | 795.474 | 664.801.909.585 |
| Grand Wisata | Bekasi | 4.884.097 | 671.606.308.562 | 4.888.957 | 700.648.332.797 |
| Makassar * | Makassar, Sulawesi Selatan | 53.667 | 415.473.402.066 | 53.667 | 413.720.218.750 |
| Cibubur * | Cibubur, Jawa Barat | 1.646.787 | 314.728.681.441 | 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 | 205.790.446.895 | 1.434.681 | 205.790.446.895 |
| Grand City | Samarinda | 736.283 | 136.212.355.000 | 736.283 | 136.212.355.000 |
| Bekasi * | Bekasi | 846.845 | 120.053.930.153 | 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 | 1.566.346 | 74.748.132.965 | 1.796.226 | 76.402.642.744 |
| Akasa | Tangerang | 6.335 | 21.931.730.824 | 6.314 | 21.931.730.824 |
| Mangga Dua Center | Jagirwonokromo, Surabaya | 25.603 | 15.401.619.556 | 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 | | 38.666.956 | 14.472.137.355.167 | 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:

| | 2021 | 2020 | |
|-------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Saldo awal | 12.428.838.764.952 | 12.068.737.024.723 | Beginning balance |
| Penambahan | 2.134.787.605.212 | 420.316.463.472 | Additions |
| Pengurangan | (91.489.014.997) | (60.214.723.243) | Deductions |
| Saldo akhir | 14.472.137.355.167 | 12.428.838.764.952 | Ending balance |

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 63,57% dan 66,53% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 36,43% dan 33,47% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

As of December 31, 2021 and 2020, land for development of the Company representing 63.57% and 66.53%, respectively, of the total area are under the Founders' name; 36.43% 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.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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).

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

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 194.629 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 29).

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 90.558 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Permata Tbk (Catatan 29).

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

As of December 31, 2021 and 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).

As of December 31, 2021 and 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).

As of December 31, 2021, land for development of the Company having a total area of 194,629 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 29).

As of December 31, 2021, land for development of the Company having a total area of 90,558 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Permata Tbk (Note 29).

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

15. Aset Tetap

15. Property and Equipment

| Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021 | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------------------------|---|----------------------------|-------------------------------------|--|
| | 1 Januari 2021/ January 1, 2021 | Penambahan/ Additions | Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *) | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | 31 Desember 2021/ Desember 31, 2021 |
| Biaya perolehan: | | | | | | At cost: |
| Kepemilikan langsung | | | | | | Direct acquisitions |
| Tanah | 43.915.028.729 | - | - | (456.624.000) | - | Land |
| Bangunan | 870.754.332.645 | - | - | (178.676.000) | 20.332.773.555 | Buildings |
| Sarana pelengkap bangunan | 17.512.875.419 | 35.166.844 | - | - | - | Buildings improvement |
| Perbaikan aset yang disewa | 1.538.943.105 | - | - | - | - | Leasehold improvements |
| Peralatan kantor | 556.545.106.777 | 9.125.314.290 | 3.327.537.278 | (38.000.000) | 1.600.000.000 | Office equipment |
| Peralatan proyek | 26.350.853.695 | 812.708.846 | - | - | - | Project equipment |
| Peralatan perencanaan | 686.616.000 | - | - | - | - | Planning equipment |
| Peralatan penjernihan air | 2.875.000.000 | - | - | - | - | Water treatment equipment |
| Mesin-mesin | 140.186.580.282 | 4.103.840.500 | - | - | 1.600.000.000 | Machinery |
| Kendaraan | 133.972.838.603 | 15.481.545 | - | (8.123.724.146) | - | Motor vehicles |
| Jumlah | 1.794.338.175.255 | 14.092.512.025 | 3.327.537.278 | (8.797.024.146) | 23.532.773.555 | Subtotal |
| Aset tetap dalam pembangunan | 16.064.596.882 | 6.017.524.140 | - | - | (20.707.273.555) | Construction in progress |
| Jumlah | 1.810.402.772.137 | 20.110.036.165 | 3.327.537.278 | (8.797.024.146) | 2.825.500.000 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan | 467.498.006.810 | 33.508.056.042 | - | (178.676.000) | - | Buildings |
| Sarana pelengkap bangunan | 15.381.114.572 | 21.045.779 | - | - | - | Buildings improvement |
| Perbaikan aset yang disewa | 1.538.943.104 | - | - | - | - | Leasehold improvements |
| Peralatan kantor | 522.207.562.926 | 14.875.335.779 | 3.035.391.645 | (7.125.000) | - | Office equipment |
| Peralatan proyek | 20.548.668.901 | 4.815.623.186 | - | - | - | Project equipment |
| Peralatan perencanaan | 686.615.543 | - | - | - | - | Planning equipment |
| Peralatan penjernihan air | 2.875.000.000 | - | - | - | - | Water treatment equipment |
| Mesin-mesin | 93.975.958.802 | 13.885.381.077 | - | - | - | Machinery |
| Kendaraan | 101.071.579.219 | 9.558.550.189 | - | (7.631.690.543) | - | Motor vehicles |
| Jumlah | 1.225.783.449.877 | 76.663.992.052 | 3.035.391.645 | (7.817.491.543) | - | Total |
| Nilai Tercatat | 584.619.322.260 | | | | | 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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020 | | | | 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 |

Pada tahun 2020 terdapat penghapusan peralatan kantor dengan nilai tercatat sebesar Rp 222.948.311 dibukukan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 46).

In 2020, there were write-off of office equipment with carrying value of Rp 222,948,311 and recorded as part of "General and administrative expenses" (Note 46).

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:

| | 2021 | 2020 | |
|---------------------------------|----------------|---------------|--------------------|
| Harga jual | 13.234.565.549 | 2.157.302.219 | Selling price |
| Nilai tercatat | 979.532.603 | 709.895.834 | Net carrying value |
| Keuntungan penjualan aset tetap | 12.255.032.946 | 1.447.406.385 | Gain on sale |

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

| | 2021 | 2020 | |
|--|----------------|----------------|---|
| Beban umum dan administrasi (Catatan 46) | 43.965.464.920 | 47.131.478.759 | General and administrative expenses (Note 46) |
| Beban pokok penjualan | 23.357.410.539 | 23.342.313.831 | Cost of revenues |
| Beban penjualan (Catatan 45) | 1.228.331.830 | 1.410.972.118 | Selling expenses (Note 45) |
| Beban lain-lain - bersih | 8.112.784.763 | 8.172.714.724 | Others - net |
| Jumlah | 76.663.992.052 | 80.057.479.432 | Total |

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan fasilitas pendukung gedung PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp 1.279.853.300 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 95% dan 50% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 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 2021 merupakan reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan kantor masing-masing sebesar Rp 19.107.273.555 dan Rp 1.600.000.000 dan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp 2.825.500.000 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

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:

| 2021 dan/and 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 December 31, 2021, construction in progress represents accumulated costs of buildings facilities owned by PT Duta Cakra Pesona and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The Group's constructions in progress as of December 31, 2021 with accumulated costs of Rp 1,279,853,300 and Rp 94,994,167 or 95% and 50%, respectively, of contract value are expected to be completed in 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 2021 represents reclassification from property and equipment - construction in progress to building and office equipment amounting to Rp 19,107,273,555 and Rp 1,600,000,000, respectively, and reclassification from inventories to property and equipment amounting to Rp 2,825,500,000 (Note 8). Reclassification from inventories were due to changes in intended usage of those assets.

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:

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, 2028 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, 2028 and 2026, respectively.

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

As of December 31, 2021 and 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 53) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 295.281.600.227 dan US\$ 114.082.478 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 31 Desember 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 53), for Rp 295,281,600,227 and US\$ 114,082,478 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of December 31, 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 31 Desember 2021 dan 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 1.936.452.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 9 Maret 2021.

As of December 31, 2021 and 2020, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 1,936,452,000,000 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 31 Desember 2021 dan 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 December 31, 2021 and 2020.

16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 55).

16. Investment Properties

The Group's directly acquired investment properties are located in Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang and Tangerang as of December 31, 2021 and 2020 being leased out to third parties (Note 55).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 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 tahun 2021/ Changes during 2021 | | | 31 Desember 2021/ December 31, 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 | 53.633 | 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 | 56.506 | 170.329.034.007 | 158.000.000 | - | 1.007.581.050 | 171.494.615.057 | 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 |
| 12.000 | 6.713.172.000 | - | - | - | - | 6.713.172.000 | |
| Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih | | | | | | | Properties under build, operate and transfer agreement |
| Jembatan | - | 58.798.736.994 | - | - | - | 58.798.736.994 | Bridge |
| Kios | - | 1.488.082.168 | - | - | - | 1.488.082.168 | Kiosk |
| Pusat jajan | - | 1.501.973.743 | - | - | - | 1.501.973.743 | Food court |
| Parkir | - | 1.337.379.312 | - | - | - | 1.337.379.312 | Parking |
| Terowongan | - | 6.215.378.136 | - | - | - | 6.215.378.136 | Underground channel |
| Jumlah | 703.204 | 9.777.748.220.787 | 180.435.000 | - | 6.098.523.245 | 9.784.027.179.032 | Subtotal |
| Properti investasi dalam pembangunan | - | 269.743.807.460 | 7.562.247.769 | - | (6.098.523.245) | 271.207.531.984 | Construction in progress |
| Jumlah | 703.204 | 10.047.492.028.247 | 7.742.682.769 | - | - | 10.055.234.711.016 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Kepemilikan langsung | | | | | | | Direct acquisitions |
| Q-Big GSU (dahulu Courts BSD) | | 34.427.503.902 | 7.205.802.359 | - | - | 41.633.306.261 | Q-Big GSU (formerly Courts BSD) |
| GS Retail Legenda Wisata | | 3.018.320.855 | 696.535.582 | - | - | 3.714.856.437 | GS Retail Legenda Wisata |
| DP Mall Semarang | | 118.264.074.329 | 25.372.436.974 | - | - | 143.636.511.303 | DP Mall Semarang |
| Grand Wisata | | 68.212.875 | 272.851.500 | - | - | 341.064.375 | Grand Wisata |
| Mall Fantasi | | 23.189.550.336 | 1.511.549.852 | - | - | 24.701.100.188 | Mall Fantasi |
| Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan | | 145.591.219.113 | 2.217.886.521 | - | - | 147.809.105.634 | Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan |
| ITC BSD | | 73.976.682.905 | 4.721.915.901 | - | - | 78.698.598.806 | ITC BSD |
| Sinar Mas Land Plaza | | 363.645.204.301 | 22.938.413.048 | - | - | 386.583.617.349 | Sinar Mas Land Plaza |
| Mall The Breeze | | 114.781.137.953 | 19.427.110.772 | - | - | 134.208.248.725 | Mall The Breeze |
| My Republic Plaza | | 65.858.517.751 | 11.622.091.368 | - | - | 77.480.609.119 | My Republic Plaza |
| Dimo Space | | 11.887.932.649 | 1.796.405.069 | - | - | 13.684.337.718 | Dimo Space |
| Epicentrum Walk Kuningan | | 105.265.148.655 | 14.860.962.163 | - | - | 120.126.110.818 | 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 | 844.964.693 | - | - | 15.702.260.479 | ITC Kuningan |
| ITC Depok | | 9.521.431.700 | 611.000.964 | - | - | 10.132.432.664 | ITC Depok |
| Q-Big | | 123.898.413.528 | 30.342.468.619 | - | - | 154.240.882.147 | Q-Big |
| Green Office Park 9 | | 56.825.672.706 | 14.206.418.176 | - | - | 71.032.090.882 | Green Office Park 9 |
| Sinarmas MSIG Tower | | 279.043.868.162 | 85.535.516.417 | - | - | 364.579.384.579 | Sinarmas MSIG Tower |
| Bakrie Tower | | 54.009.722.222 | 17.516.666.666 | - | - | 71.526.388.888 | Bakrie Tower |
| Aeon Mall South Gate | | 12.372.636.211 | 49.490.544.843 | - | - | 61.863.181.054 | Aeon Mall South Gate |
| Sopo Del Tower | | 11.637.279.456 | 5.818.639.728 | - | - | 17.455.919.184 | Sopo Del Tower |
| Green Office Park 1 | | 32.761.717.490 | 26.209.373.992 | - | - | 58.971.091.482 | 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 | 2.204.409.695 | - | - | 38.707.299.077 | Bridge |
| Kios | | 1.339.273.817 | 74.404.382 | - | - | 1.413.678.199 | Kiosk |
| Pusat jajan | | 1.264.200.252 | 70.165.091 | - | - | 1.334.365.343 | Food court |
| Parkir | | 1.126.484.992 | 61.725.185 | - | - | 1.188.210.177 | Parking |
| Terowongan | | 4.392.200.526 | 248.615.124 | - | - | 4.640.815.650 | Underground channel |
| Jumlah | | 1.751.416.365.607 | 345.878.874.684 | - | - | 2.097.295.240.291 | Total |
| Nilai Tercatat | | 8.296.075.662.640 | | | | 7.957.939.470.725 | Net Carrying Value |

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | Luas Area/ Area m2 | 1 Januari 2020/ January 1, 2020 | Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020 | | | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
|--|--------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|-------------------------------------|--|--|
| | | | 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 | - | - | - | 151.761.253.713 | 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 | 53.633 | 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 | 56.506 | 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 |
| Epocentrum Walk Kuningan | 2.585 | 53.392.535.100 | - | - | - | 53.392.535.100 | Epocentrum 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 | 703.204 | 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 | 703.204 | 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 (formerly 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 |
| Epocentrum Walk Kuningan | | 90.404.186.492 | 14.860.962.163 | - | - | 105.265.148.655 | Epocentrum 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 | - | - | 11.637.279.458 | 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 |

Reklasifikasi pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi atas pembangunan yang sudah selesai yang direklasifikasi ke properti investasi yang terkait.

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

| | 2021 | |
|--|---|--|
| | 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 | 254.013.712.874 | 78 |
| BSD Knowledge Hub | 16.901.219.110 | 40 |
| DP Mall Semarang | 292.600.000 | 67 |
| Q-Big GSU | - | - |
| Jumlah | 271.207.531.984 | |

Reclassification in 2021 represents completed constructions that were reclassified to respective investment properties.

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

| | 2020 | |
|--|---|--|
| | 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 | 253.023.112.874 | 78 |
| BSD Knowledge Hub | 12.566.957.890 | 83 |
| DP Mall Semarang | - | - |
| Q-Big GSU | 4.153.736.696 | 90 |
| Total | 269.743.807.460 | |

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 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 646.093.170.530 dan Rp 691.452.807.058 pada tahun 2021 dan 2020 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 43) dalam laba rugi.

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 345.878.874.684 dan Rp 300.774.407.547 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 44).

The Group's construction in progress is expected to be completed in 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 in 2021 and 2020 amounted to Rp 646,093,170,530 and Rp 691,452,807,058, respectively, which was recorded as part of "Revenues" (Note 43) in the profit or loss.

Depreciation of investment properties in 2021 and 2020 amounted to Rp 345,878,874,684 and Rp 300,774,407,547, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 44).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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).

As of December 31, 2021 and 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).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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).

As of December 31, 2021 and 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).

Pada tanggal 31 Desember 2021, properti investasi Q-Big milik Perusahaan dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of December 31, 2021, the Q-Big owned by the Company is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 29).

Pada tanggal 31 Desember 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).

As of December 31, 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).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi yang berlokasi di Serpong adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The investment property which is located in Serpong owned by the Company is in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and with a term until July 15, 2027. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Owned Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

Kepemilikan PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, atas tanah Mall Fantasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2034.

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.

Kepemilikan PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, atas tanah di Medan, Jakarta dan Surabaya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2022 sampai dengan 2039.

The ownership of PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, on land located in Medan, Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) is for a period of twenty (20) years which will expire between 2022 – 2039.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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.

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 53) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 8) adalah sebesar Rp 2.027.841.442.195 dan US\$ 1.002.556.586 pada tanggal 31 Desember 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 53), 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 53), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 15.373.517 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

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

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

As of December 31, 2021 and 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.

Investment properties, other than Epicentrum Walk Kuningan, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 53) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories - Note 8) Rp 2,027,841,442,195 and US\$ 1,002,556,586 as of December 31, 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 53), 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 53), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 as of December 31, 2021 and 2020.

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

As of December 31, 2021 and 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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

The following table sets forth the fair values of the Group's directly acquired investment properties as of December 31, 2021 and 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/March 9, 2021 |
| Dimo Space | 60.967.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan | 783.204.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| ITC BSD | 117.496.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Sinarmas Land Plaza | 2.513.966.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| My Republic Plaza | 363.413.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| DP Mall Semarang | 780.458.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Mall The Breeze | 1.341.388.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Epicentrum Walk Kuningan | 304.863.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Mega ITC Cempaka Mas | 240.088.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| ITC Kuningan | 107.672.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| ITC Depok | 97.872.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Kuningan | 1.976.555.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Grand Wisata | 230.909.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Q-Big GSU (dahulu/formerly Courts BSD) | 569.058.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Q - Big | 1.691.572.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| GS Retail Legenda Wisata | 43.334.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Green Office Park 9 | 398.326.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Sinarmas MSIG Tower | 2.714.429.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Bakrie Tower | 569.658.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Aeon Mall South Gate | 1.095.883.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Sopo Del Tower | 106.141.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Green Office Park 1 | 758.637.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |
| Kavling Com De Park | 218.610.000.000 | Rengganis | 9 Maret/March 9, 2021 |

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 31 Desember 2021 dan 2020, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, adalah sebesar Rp 397.425.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 9 Maret 2021.

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

As of December 31, 2021 and 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 December 31, 2021 and 2020, the fair value of other properties under build, operate and transfer agreement owned by subsidiary, amounted to Rp 397,425,000,000, 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 December 31, 2021 and 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 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 tahun 2021/ Changes during period 2021 | | 31 Desember 2021/ December 31, 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 | - | (6.866.482.874) | 15.026.736.692 | Office equipment |
| Kendaraan | 10.057.729.964 | - | (10.057.729.964) | - | Motor vehicles |
| Jumlah | 36.666.620.809 | - | (16.924.212.838) | 19.742.407.971 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | Accumulated depreciation: |
| Tanah | 763.840.000 | 833.280.000 | - | 1.597.120.000 | Land |
| Bangunan | 1.255.547.070 | 443.134.260 | - | 1.698.681.330 | Buildings |
| Peralatan kantor | 11.493.293.475 | 7.393.808.532 | (6.866.482.874) | 12.020.619.133 | Office equipment |
| Kendaraan | 8.046.183.970 | 2.011.545.994 | (10.057.729.964) | - | Motor vehicles |
| Jumlah | 21.558.864.515 | 10.681.768.786 | (16.924.212.838) | 15.316.420.463 | Total |
| Nilai Tercatat | 15.107.756.294 | | | 4.425.987.508 | Net Carrying Value |

| | Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020 | | | | | |
|------------------------------|---|--|--------------------------|----------------------------|--|----------------------------------|
| | 1 Januari 2020/ January 1, 2020 | Dampak Penerapan/ Impact of Adoption PSAK No. 73 (Catatan 64/Note 64) | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
| <u>Biaya perolehan:</u> | | | | | | <u>At cost:</u> |
| Tanah | - | - | 2.500.000.000 | - | 2.500.000.000 | Land |
| Bangunan | - | 2.215.671.279 | - | - | 2.215.671.279 | Buildings |
| Peralatan kantor | - | 15.344.626.445 | 6.548.593.121 | - | 21.893.219.566 | Office equipment |
| Kendaraan | - | - | 10.057.729.964 | - | 10.057.729.964 | Motor vehicles |
| Jumlah | - | 17.560.297.724 | 19.106.323.085 | - | 36.666.620.809 | Total |
| <u>Akumulasi penyusutan:</u> | | | | | | <u>Accumulated depreciation:</u> |
| Tanah | - | - | 763.840.000 | - | 763.840.000 | Land |
| Bangunan | - | 812.412.810 | 443.134.260 | - | 1.255.547.070 | Buildings |
| Peralatan kantor | - | 4.714.468.761 | 6.778.824.714 | - | 11.493.293.475 | Office equipment |
| Kendaraan | - | - | 8.046.183.970 | - | 8.046.183.970 | Motor vehicles |
| Jumlah | - | 5.526.881.571 | 16.031.982.944 | - | 21.558.864.515 | Total |
| 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:

| | 2021 | 2020 | |
|--|----------------|----------------|---|
| Beban penjualan (Catatan 45) | 2.011.545.994 | 8.046.183.970 | Selling expenses (Note 45) |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 46) | 7.877.226.372 | 7.204.788.912 | General and administrative expenses (Note 46) |
| Beban pokok penjualan (Catatan 44) | 443.134.260 | 443.134.267 | Cost of revenues (Note 44) |
| Beban lain-lain - bersih | 349.862.160 | 337.875.795 | Others - net |
| Jumlah | 10.681.768.786 | 16.031.982.944 | Total |

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

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned right-of-use assets as of December 31, 2021 and 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/ <i>Company's Name</i> | Bulan Perolehan/ <i>Date of Acquisition</i> | 2021 dan/and 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 | | 9.302.932.297 |

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, masing-masing sebesar Rp 7.438.072.520 dan Rp 1.864.859.777.

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 11,50% dan 10,60% masing-masing untuk tahun 2021 dan 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:

| Bulan Perolehan/ <i>Date of Acquisition</i> | 2021 dan/and 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 |
| | 9.302.932.297 |

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, amounting to Rp 7,438,072,520 and Rp 1,864,859,777, respectively.

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 11.50% and 10.60% in 2021 and 2020, respectively, 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 2021 dan 2020. Pengujian penurunan nilai atas *goodwill* dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat 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 December 31, 2021 and 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.

19. Aset Tak Berwujud

19. Intangible Assets

| | 2021 | 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 |
| Aset konsesi pra-konstruksi | 49.793.689.931 | 536.977.742.207 | Pre-construction concession assets |
| Aset konsesi dalam konstruksi | 3.501.143.558.248 | 1.951.476.179.896 | Concession assets in construction |
| Jumlah | 3.550.937.248.179 | 2.488.453.922.103 | Total |

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.

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.

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, termasuk selisih nilai wajar aset bersih sebesar Rp 70.148.629.738 atas pembelian 75.000 lembar saham TBS oleh Perusahaan pada bulan April 2019 yang meningkatkan kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50 % ke 100%.

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, and also includes the excess fair value of net assets amounting to Rp 70,148,629,738 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%.

Pada tahun 2021 dan 2020, pendapatan konstruksi masing-masing sebesar Rp 490.049.471.536 dan Rp 119.287.263.791 (Catatan 43).

In 2021 and 2020, construction revenue amounted to Rp 490,049,471,536 and Rp 119,287,263,791, respectively (Note 43).

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

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

20. Aset Lain-lain

Aset lain-lain terdiri dari jaminan dan *membership* golf.

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

| | 2021 | 2020 | |
|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Aset lancar | 385.810.000 | 385.810.000 | Current assets |
| Aset tidak lancar | 3.816.977.550 | 3.511.396.550 | Noncurrent assets |
| Jumlah | <u>4.202.787.550</u> | <u>3.897.206.550</u> | Total |

20. Other Assets

Other assets consists of deposits and golf membership.

Other assets are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

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:

| | 2021 | 2020 | |
|-----------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|
| Pihak berelasi (Catatan 53) | | | Related party (Note 53) |
| Lain-lain | 85.961.926 | 23.367.764 | Others |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| Real estat | 765.683.708.669 | 803.205.937.562 | Real estate |
| Konstruksi jalan tol | 345.758.076.862 | 130.414.877.384 | Toll road construction |
| Hotel | 40.329.044 | 340.308.621 | Hotel |
| Jumlah | <u>1.111.482.114.575</u> | <u>933.961.123.567</u> | Subtotal |
| Jumlah | <u>1.111.568.076.501</u> | <u>933.984.491.331</u> | Total |

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:

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

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

| | 2021 | 2020 | |
|-----------------------|--------------------------|------------------------|--|
| Sampai dengan 1 bulan | 556.980.390.234 | 760.882.326.001 | Less than or equal to 1 month |
| > 1 bulan - 3 bulan | 449.569.005.993 | 106.822.814.900 | More than 1 month but less than 3 months |
| > 3 bulan - 6 bulan | 4.075.016.356 | 4.144.303.083 | More than 3 months but less than 6 months |
| > 6 bulan - 12 bulan | 3.393.946.005 | 13.450.039.720 | More than 6 months but less than 12 months |
| > 12 bulan | <u>97.549.717.913</u> | <u>48.685.007.627</u> | More than 12 months |
| Jumlah | <u>1.111.568.076.501</u> | <u>933.984.491.331</u> | Total |

22. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

| | 2021 |
|----------------------------------|----------------|
| Pajak kini (Catatan 51) | 931.266.358 |
| Pajak penghasilan | |
| Pasal 21 | 6.804.502.456 |
| Pasal 23 | 1.816.115.574 |
| Pasal 25 | 214.624.944 |
| Pasal 26 | 8.815.479.883 |
| Pasal 4 ayat 2 | 33.715.008.554 |
| Pajak Pembangunan I | 252.622.925 |
| Pajak Pertambahan Nilai - bersih | 18.198.897.924 |
| Jumlah | 70.748.518.618 |

22. Taxes Payable

This account consists of:

| | 2020 | |
|-------|----------------|--------------------------------|
| | 26.627.187.886 | Corporate income tax (Note 51) |
| | | Income taxes |
| | 9.621.360.119 | Article 21 |
| | 1.341.263.524 | Article 23 |
| | 24.341.914 | Article 25 |
| | 37.407.712 | Article 26 |
| | 28.453.089.183 | Article 4 paragraph 2 |
| | 135.664.719 | Development tax I |
| | 20.967.291.536 | Value Added Tax - net |
| Total | 87.207.606.593 | |

23. Beban Akrua

| | 2021 |
|------------------------------|-----------------|
| Bunga | |
| Utang obligasi | 153.989.502.558 |
| Utang bank | 6.225.824.653 |
| Jasa keamanan dan kebersihan | 25.341.302.045 |
| Listrik, air dan telepon | 1.742.042.624 |
| Kontraktor | 718.607.852 |
| Pemeliharaan dan perbaikan | 327.254.659 |
| Lain-lain | 57.447.522.529 |
| Jumlah | 245.792.056.920 |

23. Accrued Expenses

| | 2020 | |
|-------|-----------------|----------------------------------|
| | 209.103.827.797 | Interest |
| | 7.503.125.000 | Bonds payable |
| | 30.429.096.060 | Bank loans |
| | 13.782.669.612 | Security and cleaning service |
| | 5.225.981.475 | Electricity, water and telephone |
| | 988.050.944 | Contractor |
| | 42.878.829.444 | Repairs and maintenance |
| | | Others |
| Total | 309.911.580.332 | |

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:

| | 2021 |
|----------------|-----------------|
| Sewa | 275.071.006.582 |
| Jasa pelayanan | 60.652.449.309 |
| Renovasi | 24.156.378.185 |
| Telepon | 11.690.796.156 |
| Lain-lain | 11.250.126.552 |
| Jumlah | 382.820.756.784 |

24. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

| | 2020 | |
|-------|-----------------|----------------|
| | 278.253.870.995 | Rental |
| | 58.332.698.037 | Service charge |
| | 21.458.275.465 | Renovation |
| | 12.066.879.130 | Telephone |
| | 10.558.093.592 | Others |
| Total | 380.669.817.219 | |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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

| | 2021 | 2020 | |
|---------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| Liabilitas jangka pendek | 259.966.061.845 | 264.433.719.864 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 122.854.694.939 | 116.236.097.355 | Noncurrent liabilities |
| Jumlah | 382.820.756.784 | 380.669.817.219 | Total |

25. Liabilitas Kontrak

25. Contract Liabilities

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

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

| | 2021 | 2020 | |
|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| Rumah tinggal | 4.981.594.104.034 | 2.413.572.290.616 | Houses |
| Apartemen | 1.209.449.463.804 | 1.515.098.399.887 | Apartment |
| Rumah toko | 1.895.263.909.401 | 763.589.743.494 | Shophouses |
| Kavling komersial | 921.754.180.951 | 809.867.085.516 | Commercial land |
| Tanah | 1.064.827.136.717 | 360.344.509.573 | Land |
| Bangunan industri | 27.702.123.843 | 5.043.052.731 | Industrial building |
| Pusat perbelanjaan | 22.889.888.515 | 17.089.392.310 | Shopping malls |
| Jumlah | 10.123.480.807.265 | 5.884.604.474.127 | Total |

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 766.061.162.653 dan Rp 545.008.372.519.

As of December 31, 2021 and 2020, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 766,061,162,653 and Rp 545,008,372,519, respectively.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

| | 2021 | 2020 | |
|--|---------------------|---------------------|--|
| Saldo awal tahun | 5.884.604.474.127 | - | Beginning balance |
| Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 64) | - | 5.450.095.645.395 | Impact of adoption PSAK No. 72 (Note 64) |
| Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan | (6.124.573.088.613) | (4.927.957.057.893) | Revenue recognized during the year |
| Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya | 9.702.958.990.044 | 4.896.043.834.844 | Increase due to cash received and others |
| Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 49) | 660.490.431.707 | 466.422.051.781 | Interest expense on contract liabilities (Note 49) |
| Saldo akhir tahun | 10.123.480.807.265 | 5.884.604.474.127 | Ending balance |

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2022 dan 2027.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2022 and 2027.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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

| | 2021 | 2020 | |
|---------------------------|--------------------|-------------------|------------------------|
| Liabilitas jangka pendek | 6.463.621.645.358 | 4.138.767.533.507 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 3.659.859.161.907 | 1.745.836.940.620 | Noncurrent liabilities |
| Jumlah | 10.123.480.807.265 | 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:

| | 2021 | 2020 | |
|-----------|--------------------|-------------------|-----------|
| 100% | 4.894.371.729.417 | 3.260.468.487.316 | 100% |
| 50% - 99% | 3.437.649.745.559 | 1.508.682.301.494 | 50% - 99% |
| 20% - 49% | 1.634.660.906.397 | 657.852.667.597 | 20% - 49% |
| <20% | 156.798.425.892 | 457.601.017.720 | <20% |
| Jumlah | 10.123.480.807.265 | 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 31 Desember 2021 dan 2020, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 1.008.300.000 dan Rp 16.463.500.000.

28. Deposit for Future Stock Subscription

As of December 31, 2021 and 2020, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 1,008,300,000 and Rp 16,463,500,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

29. Utang Bank Jangka Panjang

| | 2021 |
|--|---------------------|
| Rupiah | |
| Pihak ketiga | |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 3.792.405.026.110 |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 75.000.000.000 |
| PT Bank Permata Tbk | 25.000.000.000 |
| Jumlah | 3.892.405.026.110 |
| Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun | (2.147.647.687.500) |
| Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun | 1.744.757.338.610 |

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 7,50% (*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.

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

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m² (Catatan 8 dan 16).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 5.024.422.623 (Catatan 16).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 10.830.336.171 dan nihil (Catatan 49).

29. Long-term Bank Loans

| | 2020 | |
|--|-------------------|--|
| Rupiah | | Rupiah |
| Third parties | | Third parties |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 4.287.500.000.000 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | - | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk |
| PT Bank Permata Tbk | - | PT Bank Permata Tbk |
| Total | 4.287.500.000.000 | Total |
| Less: current portion of long-term bank loans | (656.250.000.000) | Less: current portion of long-term bank loans |
| Long-term portion of long-term bank loans | 3.631.250.000.000 | Long-term portion of long-term bank loans |

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 7.50% (*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.

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

As of December 31, 2021, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 8 and 16).

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

Interest expense capitalized to construction in progress in 2021 and 2020 amounted to nil and Rp 5,024,422,623, respectively (Note 16).

Interest expense charged to operations in 2021 and 2020 amounted to Rp 10,830,336,171 and nil, respectively (Note 49).

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 6,75% (*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.

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 6,75% (*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.

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 6,75% (*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.

Pada tahun 2021 dan 2020, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 656.250.000.000 dan Rp 525.000.000.000.

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 6.75% (*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.

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 6.75% (*floating rate*) and will mature partially, starting from January 2020 until April 2024. In April 2019, the Company has fully utilized all the facility.

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 6.75% (*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.

In 2021 and 2020, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 656,250,000,000 and Rp 525,000,000,000, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 3.631.250.000.000 dan Rp 4.287.500.000.000.

As of December 31, 2021 and 2020, loan facility has been utilized amounting to Rp 3,631,250,000,000 and Rp 4,287,500,000,000, respectively.

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

As of December 31, 2021 and 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 pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 282.805.164.926 dan Rp 365.521.059.027 (Catatan 49).

Interest expense charged to operations in 2021 and 2020 amounted to Rp 282,805,164,926 and Rp 365,521,059,027, respectively (Note 49).

Perjanjian-perjanjian kredit dari Mandiri di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan dan DSM, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan dan DSM telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company and DSM, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company and DSM have complied with all the loan covenants.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 25 Oktober 2021, BTN menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman sebesar tingkat suku bunga LPS ditambah 3,50% per tahun atau ekuivalen sebesar 7,00% per tahun (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2028. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 75.000.000.000.

On October 25, 2021, BTN agreed to give investment credit facility to the Company with a limit of Rp 2,000,000,000,000 with annual interest rate of LPS rate + 3.50% or equivalent of 7.00% (floating rate) and will mature on October 25, 2028. On December 27, 2021, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 75,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2021 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 75.000.000.000.

As of December 31, 2021, loan facility has been utilized amounting to Rp 75,000,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

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

| Keterangan jaminan | Luas area (m2)/ Total area (in square meters) | Collaterals |
|-----------------------------|---|--------------------------|
| Tanah (Catatan 14) | 194.629 | Land (Note 14) |
| Bangunan Q-Big (Catatan 16) | 64.893 | Q-Big building (Note 16) |

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 72.916.667 (Catatan 49).

Interest expense charged to operations in 2021 amounted to Rp 72,916,667 (Note 49).

Perjanjian kredit dari BTN di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Permata Tbk (Permata)

PT Bank Permata Tbk (Permata)

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 9 September 2021, Permata menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 625.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 5 tahun. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 25.000.000.000.

On September 9, 2021, Permata agreed to give Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 625,000,000,000 with annual interest rate of 7.25% (floating rate) and a term of 5 years. On December 27, 2021, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 25,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2021 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 25.000.000.000.

As of December 31, 2021, loan facility has been utilized amounting to Rp 25,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 90.558 m² (Catatan 14).

As of December 31, 2021, this loan is secured by a parcel of land with total area of 90,558 square meters (Note 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 25.173.611 (Catatan 49).

Interest expense charged to operations in 2021 amounted to Rp 25,173,611 (Note 49).

Perjanjian kredit dari Permata di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

30. Liabilitas Sewa

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

| | 2021 |
|--|-----------------------|
| Saldo awal tahun | 27.696.016.864 |
| Dampak penerapan PSAK No. 73 (Catatan 64) | - |
| Penambahan | - |
| Penurunan | (6.321.064.964) |
| Saldo akhir tahun | <u>21.374.951.900</u> |

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

| | 2021 |
|---|-----------------------|
| Jatuh tempo pembayaran: | |
| Kurang dari 1 tahun | 6.973.602.351 |
| Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun | 8.517.761.014 |
| Lebih dari 5 tahun | 35.029.139.184 |
| Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum | 50.520.502.549 |
| Bunga | (29.145.550.649) |
| Nilai sekarang pembayaran sewa minimum | 21.374.951.900 |
| Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun | 4.948.432.837 |
| Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun | <u>16.426.519.063</u> |

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, liabilitas sewa termasuk liabilitas atas perolehan fasilitas panel surya oleh Perusahaan dari PT Surya Utama Nuansa, pihak berelasi (Catatan 53). 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 adalah masing-masing sebesar Rp 2.562.416.273 dan Rp 3.166.918.378 pada tahun 2021 dan 2020 (Catatan 49).

30. Lease Liabilities

The movement of lease liabilities is as follows:

| | 2020 | |
|----------------|----------------|--|
| - | - | Beginning balance |
| 11.577.444.258 | 11.577.444.258 | Impact of adoption PSAK No. 73 (Note 64) |
| 16.118.572.606 | 16.118.572.606 | Addition |
| - | - | Deduction |
| 27.696.016.864 | 27.696.016.864 | Ending balance |

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

| | 2020 | |
|------------------|------------------|---|
| 13.120.896.862 | 13.120.896.862 | Payments due in: |
| 5.081.608.587 | 5.081.608.587 | Not later than 1 year |
| 35.348.735.898 | 35.348.735.898 | Later than 1 year but not later than 5 years |
| | | Later than 5 years |
| 53.551.241.347 | 53.551.241.347 | Total minimum lease liabilities |
| (25.855.224.483) | (25.855.224.483) | Interest |
| 27.696.016.864 | 27.696.016.864 | Present value of minimum lease liabilities |
| 9.557.139.616 | 9.557.139.616 | Less: Current portion |
| 18.138.877.248 | 18.138.877.248 | Long-term portion of lease liabilities - net of current portion |

As of December 31, 2021 and 2020, lease liabilities include liabilities for the acquisition of solar panel facilities by the Company from PT Surya Utama Nuansa, a related party (Note 53). 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 in 2021 and 2020 amounted to Rp 2,562,416,273 and Rp 3,166,918,378, respectively (Note 49).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31. Utang Obligasi

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|--------------------|
| Obligasi BSD III | 25.000.000.000 | 650.000.000.000 |
| Senior Notes - GPC II | 2.853.800.000.000 | 2.821.000.000.000 |
| Senior Notes - GPC III | 998.830.000.000 | 987.350.000.000 |
| Senior Notes - GPC VI | 4.280.700.000.000 | 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 | 8.158.330.000.000 | 12.921.350.000.000 |
| Dikurangi: | | |
| Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi | (77.488.841.890) | (115.488.014.736) |
| Bersih | 8.080.841.158.110 | 12.805.861.985.264 |
| Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun | | |
| Obligasi BSD III | - | 625.000.000.000 |
| Senior Notes - GPC IV | - | 3.526.250.000.000 |
| Senior Notes - GPC V | - | 705.250.000.000 |
| Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi | - | (10.034.079.019) |
| Bersih | - | 4.846.465.920.981 |
| Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun | 8.080.841.158.110 | 7.959.396.064.283 |

31. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|
| BSD III Bonds | 25.000.000.000 | 650.000.000.000 |
| Senior Notes - GPC II | 2.853.800.000.000 | 2.821.000.000.000 |
| Senior Notes - GPC III | 998.830.000.000 | 987.350.000.000 |
| Senior Notes - GPC VI | 4.280.700.000.000 | 4.231.500.000.000 |
| Senior Notes - GPC IV | - | 3.526.250.000.000 |
| Senior Notes - GPC V | - | 705.250.000.000 |
| Total bonds issued | 8.158.330.000.000 | 12.921.350.000.000 |
| Less: | | |
| Unamortized bonds issuance costs | (77.488.841.890) | (115.488.014.736) |
| Net | 8.080.841.158.110 | 12.805.861.985.264 |
| Less: current portion | | |
| BSD III Bonds | - | 625.000.000.000 |
| Senior Notes - GPC IV | - | 3.526.250.000.000 |
| Senior Notes - GPC V | - | 705.250.000.000 |
| Unamortized bonds issuance costs | - | (10.034.079.019) |
| Net | - | 4.846.465.920.981 |
| Long-term portion of bonds payable | 8.080.841.158.110 | 7.959.396.064.283 |

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:

| 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 |

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

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:

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:

- 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:

(i) Tanah dan bangunan

| 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.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 10 Maret 2021 dan 6 Januari 2022, peringkat obligasi BSD III di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 9 Maret 2021 sampai dengan 1 Maret 2022 dan untuk periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III adalah sebesar Rp 907.004.001 dan Rp 1.796.370.404 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 28.093.750.000 dan Rp 58.562.500.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

The BSD III bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2021. Interest on Series B BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2023. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.
- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.
- The bonds are secured by the Company's land with minimum value of one hundred percent (100%) of bonds' nominal value, as follows:

(i) Land and building

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

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of March 10, 2021 and January 6, 2022, the abovementioned BSD III bonds were rated as idAA- (*Double A minus: Stable Outlook*) from March 9, 2021 to March 1, 2022 and from January 6, 2022 to January 1, 2023, respectively.

Amortization of bonds issuance cost of BSD III in 2021 and 2020 amounted to Rp 907,004,001 and Rp 1,796,370,404, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

In 2021 and 2020, interest expense on these bonds amounted to Rp 28,093,750,000 and Rp 58,562,500,000, respectively and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

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 14.810.444.618 dan Rp 14.215.125.004 pada tahun 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 178.912.459.933 dan Rp 181.038.045.333 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III

Pada tanggal 17 Mei 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 70.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.

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 in 2021 and 2020 amounted to Rp 14,810,444,618 and Rp 14,215,125,004, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

In 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 178,912,459,933 and Rp 181,038,045,333, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

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.

- 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 1.006.431.855 dan Rp 970.571.468 pada tahun 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 63.308.280.894 dan Rp 64.020.981.387 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 250.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes 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.

- 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* in 2021 and 2020 amounted to Rp 1,006,431,855 and Rp 970,571,468, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

In 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 63,308,280,894 and Rp 64,020,981,387, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 250,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

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*.

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 23.622.897.539 pada tahun 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 89.671.154.861 dan Rp 275.529.481.501 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 50.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual 0,125% di atas nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC V diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- 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).

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 in 2021 and 2020 amounted to Rp 7,810,720,142 and Rp 23,622,897,539, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

In 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 89,671,154,861 and Rp 275,529,481,501, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 50,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at 0.125% above nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC V Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- 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).

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 4.617.421.950 pada tahun 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 19.543.860.972 dan Rp 58.166.140.275 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

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.

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).

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.

Amortization of issuance cost of GPC V Senior Notes in 2021 and 2020 amounted to Rp 1,526,579,371 and Rp 4,617,421,950, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

In 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 19,543,860,972 and Rp 58,166,140,275, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

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.

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).

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.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC VI masing-masing adalah sebesar Rp 13.430.971.387 dan Rp 12.169.425.864 pada tahun 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 262.058.806.218 dan Rp 245.480.340.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, 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.

Amortization of issuance cost of GPC VI Senior Notes in 2021 and 2020 amounted to Rp 13,430,971,387 and Rp 12,169,425,864, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

In 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 262,058,806,218 and Rp 245,480,340,000, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

The Company, together with PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, 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

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.

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

32. Estimated Liabilities for Future Improvements

This account represents the estimated costs which will be incurred by the Group in future periods for road paving, bridge, landscaping, electricity and water installation, land grading and other costs on the sold land.

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

33. Liabilitas Lain-lain

| | 2021 |
|--|------------------------|
| Utang konsumen atas pembatalan penjualan | 42.754.791.715 |
| Utang pengurusan sertifikat | 39.393.664.808 |
| Uang titipan | 10.569.555.708 |
| Utang pengurusan BPHTB | 1.931.586.345 |
| Lain-lain | 243.422.911.930 |
| Jumlah | <u>338.072.510.506</u> |

33. Other Liabilities

| | 2020 |
|--|------------------------|
| Payable to customers arising on sale cancellations | 32.917.288.784 |
| Payable for processing of land certificate | 37.561.268.669 |
| Deposits | 8.424.402.127 |
| Payable for processing of BPHTB | 1.547.898.845 |
| Others | 170.118.015.982 |
| Total | <u>250.568.874.407</u> |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2021, lain-lain termasuk utang pihak berelasi sebesar Rp 119.090.129.906 yang diterima Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, dari Sinarmas Land Limited, pihak berelasi (Catatan 53), pada bulan Desember 2021 untuk keperluan jangka pendek.

As of December 31, 2021, others include due to a related party amounting to Rp 119,090,129,906 which was received by Global Prime Treasury Pte. Ltd., a subsidiary, from Sinarmas Land Limited, a related party (Note 53), in December 2021 for short-term advance.

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:

| | Nilai Tercatat/ Carrying Values | 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 di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2) | Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3) | |
| Aset yang diukur pada nilai wajar: | | | | | Assets measured at fair value: |
| Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi | | | | | Financial assets at FVPL |
| Redeemable note RMDV Fund I.L.P. (Catatan 5) | 1.426.900.000.000 | - | - | 1.426.900.000.000 | Redeemable note RMDV Fund I.L.P. (Note 5) |
| Reksadana - Barjangan Asset Management (Catatan 5) | 963.238.499.548 | - | 963.238.499.548 | - | Mutual fund - Barjangan Asset Management (Note 5) |
| EVOF IV Partnership Interest (Catatan 5) | 167.398.442.973 | - | - | 167.398.442.973 | EVOF IV Partnership Interest (Note 5) |
| Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5) | 11.559.645.087 | - | 11.559.645.087 | - | Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5) |
| Investasi pada entitas asosiasi | | | | | Investment in associate |
| DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13) | 3.597.191.989.371 | - | 3.597.191.989.371 | - | DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13) |
| Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain | | | | | Financial assets at FVOCI |
| Investasi dalam saham: | | | | | Investment in shares: |
| PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13) | 84.318.000.000 | - | 84.318.000.000 | - | PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13) |
| PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13) | 6.427.000.000 | - | 6.427.000.000 | - | PT Bintaro Serpong Damai (Note 13) |
| Aset yang nilai wajarnya disajikan: | | | | | Assets for which fair values are disclosed: |
| Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan | | | | | Property and equipment carried at cost |
| Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15) | 397.444.360.050 | - | 3.334.015.000.000 | - | Land, buildings and machinery (Note 15) |
| Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan | | | | | Investment properties carried at cost |
| Tanah dan bangunan (Catatan 16) | 7.686.731.938.741 | - | 17.580.626.000.000 | - | Land and buildings (Note 16) |
| Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun) | | | | | Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion) |
| Utang bank jangka panjang (Catatan 29) | 3.892.405.026.110 | - | 3.892.405.026.110 | - | Long-term bank loans (Note 29) |
| Setoran jaminan (Catatan 24) | 382.820.756.784 | - | 400.003.445.155 | - | Security deposits (Note 24) |
| Liabilitas sewa (Catatan 30) | 21.374.951.900 | - | 21.374.951.900 | - | Lease liabilities (Note 30) |
| Utang obligasi (Catatan 31) | 8.080.841.158.110 | 8.257.329.433.500 | - | - | Bonds payable (Note 31) |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| 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 | Financial assets at FVPL |
| Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5) | 1.600.295.765.705 | | 1.600.295.765.705 | - | Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Note 5) |
| Reksadana Mandiri Investa Dana Utama (Catatan 5) | 261.113.801.247 | 261.113.801.247 | - | - | Mutual fund - Banjaran Asset Management (Note 5) |
| EVOF IV Partnership Interest | 174.133.954.540 | - | - | 174.133.954.540 | Mandiri Investa Dana Utama mutual fund (Note 5) |
| Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5) | 29.761.564.105 | - | 29.761.564.105 | - | EVOF IV Partnership Interest |
| | | | | | Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5) |
| Investasi pada entitas asosiasi | | | | | |
| DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13) | 3.535.733.285.152 | - | 3.535.733.285.152 | - | Investment in associate |
| | | | | | DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13) |
| 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 | - | Financial assets at FVOCI |
| PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13) | 6.625.000.000 | - | 6.625.000.000 | - | Investment in shares: |
| | | | | | PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13) |
| | | | | | PT Bintaro Serpong Damai (Note 13) |
| 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 | - | Assets for which fair values are disclosed: |
| | | | | | Property and equipment carried at cost |
| | | | | | Land, buildings and machinery (Note 15) |
| Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan | | | | | |
| Tanah dan bangunan (Catatan 16) | 8.026.331.855.180 | - | 17.580.626.000.000 | - | Investment properties carried at cost |
| | | | | | Land and buildings (Note 16) |
| 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 | - | Liabilities for which fair values are disclosed: |
| Setoran jaminan (Catatan 24) | 380.669.817.219 | | 389.704.187.944 | - | (including current and noncurrent portion) |
| Liabilitas sewa (Catatan 30) | 27.696.016.864 | | 27.696.016.864 | - | Long-term bank loans (Note 29) |
| Utang obligasi (Catatan 31) | 12.805.861.985.264 | 13.053.989.640.000 | - | - | 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 31 Desember 2021 dan 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 December 31, 2021 and 2020.

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/ Description | Teknik penilaian/ Valuation Technique | Input yang tidak dapat diobservasi/ Unobservable Input | Rentang (Rata-rata tertimbang)/ Range (Weighted Average) |
|--|--|--|---|
| Properti investasi/ Investment properties | Arus kas diskonto/ Discounted cash flows | Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income | 12,10% - 12,53% |
| | Pendekatan pasar pembandingan/ Market-comparable approach | Estimasi harga jual per meter persegi/ Estimated selling price per square meters | Rp 9.500.000 - Rp 40.000.000 |
| | Pendekatan biaya pengganti/Replacement cost approach | Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi depresiasi/ Estimated replacement cost net of depreciation | - |
| Aset tetap/ Property and equipment | Arus kas diskonto/ Discounted cash flow | Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income | 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 31 Desember 2021 dan 2020, nilai wajar dari investasi pada *redeemable note* diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga sebesar 6% per annum. 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 December 31, 2021 and 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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 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 | 2021 | | |
|---|-----------------------------------|---|--|
| | Jumlah Saham/ Number of Shares | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership % | Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock |
| PT Paraga Artamida | 6.802.470.864 | 32,53% | 680.247.086.400 |
| 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 | 85.529.010 | 0,41% | 8.552.901.000 |
| 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 | 12.714.670 | 0,06% | 1.271.467.000 |
| Masyarakat/Public | 7.046.786.012 | 33,69% | 704.678.601.200 |
| Jumlah saham beredar/Total shares outstanding | 20.913.395.112 | 100,00% | 2.091.339.511.200 |
| Saham treasuri /Treasury shares | 257.970.700 | | 25.797.070.000 |
| Jumlah/Total | 21.171.365.812 | | 2.117.136.581.200 |

Pada bulan Agustus, September dan Desember 2021, PT Paraga Artamida (PAM) melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 149.001.100 saham.

Pada tahun 2021, PT Pembangunan Jaya menjual sebagian saham yang mereka miliki sebesar 11.500.000 saham.

Pada tanggal 31 Desember 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:

| | 2021 | | |
|---|-----------------------------------|---|--|
| | Jumlah Saham/ Number of Shares | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership % | Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock |
| PT Paraga Artamida | 6.802.470.864 | 32,53% | 680.247.086.400 |
| 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 | 85.529.010 | 0,41% | 8.552.901.000 |
| 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 | 12.714.670 | 0,06% | 1.271.467.000 |
| Masyarakat/Public | 7.046.786.012 | 33,69% | 704.678.601.200 |
| Jumlah saham beredar/Total shares outstanding | 20.913.395.112 | 100,00% | 2.091.339.511.200 |
| Saham treasuri /Treasury shares | 257.970.700 | | 25.797.070.000 |
| Jumlah/Total | 21.171.365.812 | | 2.117.136.581.200 |

In August, September and December 2021, PT Paraga Artamida (PAM) purchased shares from public totalling to 149,001,100 shares.

In 2021, PT Pembangunan Jaya sold their investments in the Company amounting to 11,500,000 shares.

As of December 31, 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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| Pemegang Saham/ Name of Stockholder | 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 | 12.714.670 | 0,06% | 1.271.467.000 |
| Masyarakat/Public | 7.184.287.112 | 34,35% | 718.428.711.200 |
| Jumlah saham beredar/Total shares outstanding | 20.913.395.112 | 100,00% | 2.091.339.511.200 |
| Saham treasuri /Treasury shares | 257.970.700 | | 25.797.070.000 |
| Jumlah/Total | 21.171.365.812 | | 2.117.136.581.200 |

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 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 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%.

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 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 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%.

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 31 Desember 2021 dan 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.

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 December 31, 2021 and 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.

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

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

Manajemen Permodalan

Capital Management

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.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

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

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

| | 2021 | 2020 | |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|
| Jumlah utang | 11.973.246.184.220 | 17.093.361.985.264 | Total borrowings |
| Dikurangi: kas dan setara kas | 7.766.937.331.640 | 10.508.135.948.416 | Less: cash and cash equivalents |
| Utang bersih | 4.206.308.852.580 | 6.585.226.036.848 | Net debt |
| Jumlah ekuitas | 35.893.717.013.842 | 34.471.102.475.824 | Total equity |
| Rasio utang terhadap modal | 11,72% | 19,10% | Gearing ratio |

36. Tambahan Modal Disetor

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

| | <u>2021 dan/and 2020</u> |
|---|---------------------------------|
| Selisih antara jumlah yang diterima atas penerbitan modal saham | 8.875.774.944.413 |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali | (1.425.740.347.784) |
| Dampak pengampunan pajak | <u>12.938.945.879</u> |
| Jumlah | <u><u>7.462.973.542.508</u></u> |

Mutasi dari tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

| | <u>Jumlah/Amount</u> |
|---|---------------------------------|
| Saldo 1 Januari 2020 | 6.411.155.813.452 |
| Penerbitan modal saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu pada tahun 2020 (Catatan 1b) | |
| Hasil yang diterima atas penerbitan 1.924.669.620 saham | 1.231.788.556.800 |
| Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor | <u>(192.466.962.000)</u> |
| Bersih | 1.039.321.594.800 |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali | <u>12.496.134.256</u> |
| Saldo 31 Desember 2021 dan 2020 | <u><u>7.462.973.542.508</u></u> |

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 (Rp 82.525.000.000) dengan total aset bersih (Rp 94.976.854.932) atas penyertaan saham di SMM sebesar Rp 12.451.854.932 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor".

36. Additional Paid-in Capital

The detail of additional paid-in capital follows:

| |
|--|
| Additional paid-in capital in connection with the issuance of shares |
| Difference in value of restructuring transactions among entites under common control |
| Impact of tax amnesty program |
| Total |

The movement of additional paid-in capital is as follows:

| |
|--|
| Balance as of January 1, 2020 |
| Issuance of shares through the Capital Increase Without Pre-emptive Rights in 2020 (Note 1b) |
| Proceeds from the issuance of 1,924,669,620 shares |
| Amount recorded as paid-up capital |
| Net |
| Difference in value of restructuring transactions among entites under common control |
| Balance as of December 31, 2021 and 2020 |

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 (Rp 82,525,000,000) and total net assets (Rp 94,976,854,932) acquired in SMM amounting to Rp 12,451,854,932 was recorded under "Additional Paid-in Capital".

37. Ekuitas Pada Perubahan Ekuitas Lainnya Dari Entitas Asosiasi

Pada tahun 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), entitas asosiasi, menerbitkan saham baru. KBG mencatat selisih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal saham diakui sebagai tambahan modal disetor. Bagian Perusahaan atas tambahan modal disetor dari entitas asosiasi tersebut adalah sebesar Rp 459.993.195 yang dibukukan pada akun "Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi".

37. Share in Other Changes in Equity of An Associate

In 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), an associate, issued new shares. KBG recorded difference between cash proceeds and nominal value of shares as additional paid-in capital. The Company's share on additional paid-in capital from an associate amounting to Rp 459,993,195 was recorded as "Share in other changes in equity of an associate".

38. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

| | 2021 | 2020 | |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Saldo awal tahun | (123.981.512.014) | (125.691.070.374) | Balance at the beginning of the year |
| Mutasi tahun berjalan | (595.482.474) | 1.709.558.360 | Movement during the year |
| Saldo akhir tahun | <u>(124.576.994.488)</u> | <u>(123.981.512.014)</u> | Balance at the end of the year |

Pada tanggal 10 November 2021, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) dan PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas-entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) masing-masing sebesar Rp 58.800.000.000 dan Rp 61.200.000.000 atau setara dengan 5.880 dan 6.120 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,25% menjadi 88,42%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 672.418.408. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 595.482.474 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

38. Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests

On November 10, 2021, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) and PT Kembangan Permai Development, the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which fully issued by PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) amounting to Rp 58,800,000,000 and Rp 61,200,000,000, respectively, consisting of 5,880 and 6,120 shares. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.25% to 88.42%. As a result, the DUTI's ownership in IKP decreased which is equivalent to Rp 672,418,408. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 595,482,474 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 25 November 2020, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak 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 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".

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".

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 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".

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".

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".

39. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

39. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value Through Other Comprehensive Income Investments

| | 2021 | 2020 | |
|---|----------------|----------------|--|
| Saldo awal tahun | 74.244.000.000 | - | Balance at the beginning of the year |
| Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 64) | - | 73.720.000.000 | Impact of Adoption PSAK No. 71 (Note 64) |
| Mutasi selama tahun berjalan: | | | Movement during the year: |
| Investasi dalam saham (Catatan 13) | 641.000.000 | 524.000.000 | Investment in shares (Note 13) |
| Saldo akhir tahun | 74.885.000.000 | 74.244.000.000 | Balance at the end of the year |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

40. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual

| | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|
| Saldo awal tahun | - | 6.966.298.928 |
| Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 64) | - | (6.966.298.928) |
| Saldo akhir tahun | - | - |

40. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Investments

Balance at the beginning of the year
Impact of adoption PSAK No. 71
(Note 64)

Balance at the end of the year

41. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 45.812.873.217 dan Rp 43.812.873.217.

41. Appropriated Retained Earnings

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.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2021 and 2020 in connection with this Law amounted to Rp 45,812,873,217 and Rp 43,812,873,217, respectively.

42. Kepentingan Nonpengendali

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

42. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details as follows:

| 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) | Laba (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 | Jumlah/Total |
|--|-------------------------------|---|---|--|--|---------------------|---|---|-------------------|
| | | | | | | | | | |
| PT Duta Pertiwi Tbk | 105.832.500.000 | 53.211.623.841 | - | 878.627.373.671 | 75.500.469.735 | (63.488.335.400) | 954.203.501 | (2.723.001.124) | 1.047.914.834.224 |
| PT Putra Alvia Pratama | 191.959.275.382 | 4.159.694.367 | - | 540.719.816.332 | 22.742.310.732 | (127.855.851.498) | 471.261.602 | (148.805.298) | 632.049.701.619 |
| PT Sinar Mas Telekom | 13.979.800.000 | 194.335.331.988 | - | 264.655.290.266 | 8.123.605.626 | (31.864.800.000) | 168.965.033 | 134.068.015.294 | 593.666.408.367 |
| PT Sinar Mas Wisesa | 89.989.024.200 | 151.681.228.124 | - | 173.842.380.481 | 30.878.853.050 | (42.178.500.000) | 457.887.955 | 6.567.776.381 | 411.238.650.191 |
| PT Mekanusa Cipta | 328.264.945.980 | - | - | - | - | - | - | - | 328.264.945.980 |
| PT Mitrakarya Multiguna | 258.345.000.000 | 17.999.991 | - | 676.196.129 | (1.388.577.470) | - | 886.848 | - | 257.651.505.498 |
| PT Wijaya Pratama Raya | 47.468.904.000 | 35.162.151 | 124.140.037.294 | 32.117.040.060 | (2.809.140.359) | - | 45.751.460 | (40.417.660.504) | 160.580.094.102 |
| PT Aneka Griya Bumiunusa | 151.832.488.970 | - | - | - | - | - | - | - | 151.832.488.970 |
| PT Phinisi Multi Properti | 75.792.000.000 | 58.429.955.039 | - | (1.671.812.352) | (251.820.298) | - | - | - | 132.298.322.389 |
| PT Bumi Samarinda Damai | 128.450.000.000 | 35.000.000 | - | 2.662.334.656 | 253.804.519 | - | - | - | 131.401.139.175 |
| PT Royal Oriental | 12.621.375.000 | 25.890.000 | - | 955.679.553.139 | 43.259.684.689 | (899.416.981.875) | 325.696.533 | 2.321.211.950 | 114.816.429.436 |
| PT Duta Dharma Sinarmas | 107.266.390.000 | - | - | (6.280.114.065) | (217.349.830) | - | 249.746 | - | 100.769.175.851 |
| PT Bumi Megah Graha Asri | 42.750.000.000 | - | - | 47.769.113.473 | 12.100.857.230 | (6.754.500.000) | 31.496.133 | - | 95.896.966.836 |
| PT Sinar Usaha Marga | 85.503.970.000 | 40.008.488 | - | (2.175.845.004) | (1.053.680.040) | - | - | 3.125.573 | 82.317.779.017 |
| PT Pembangunan Permai Development | 2.000.000.000 | 20.000.000 | - | 161.033.974.975 | 8.357.421.014 | (90.000.000.000) | (15.518.940) | 672.418.408 | 82.068.295.457 |
| PT Bumi Megah Graha Utama | 66.960.000.000 | - | - | (9.880.509.785) | (5.338.634.930) | - | 8.186.847 | - | 51.749.042.132 |
| PT Phinindo Zamrud Nusantara | 399.000.000 | 22.516.930 | 24.832.020.843 | 63.175.964.721 | 89.288.277 | (50.836.590.000) | 91.022.414 | - | 37.773.223.185 |
| PT Putra Prabu Karya | 18.035.951.780 | - | - | - | - | - | - | - | 18.035.951.780 |
| PT Kanaka Grahaasri | 17.675.438.845 | - | - | - | - | - | - | - | 17.675.438.845 |
| PT Putra Tirta Wisata | 325.380.000 | - | - | (333.203.472) | (29.057.811) | - | 70.814 | 145.323.069 | 108.512.600 |
| PT Bumi Karawang Damai | 1.000.000 | 1.000.000 | - | (2.681.445) | (116.778) | - | - | 1.267.953 | 469.730 |
| PT Praba Selaras Pratama | 1.000 | - | - | (91) | (1) | - | - | - | 908 |
| PT Saranapapan Ekasejati | 1.000 | - | - | (1.000) | 488 | - | 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) | (11) | - | - | 83 | (2.942) |
| Total | 1.745.452.447.157 | 504.553.544.982 | 148.972.058.137 | 3.098.058.674.633 | 190.217.918.032 | (1.312.195.358.773) | 2.540.169.951 | 60.509.929.744 | 4.438.108.373.863 |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| 2020 | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|---|---|--|--|---------------------|---|---|---|-------------------|
| Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary | Capital Stock | Tambahan Modal Disetor/ Additional Modal Saham/ 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) | Laba (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 64) Impact of Adoption PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 (Note 64) | Jumlah/Total |
| | | | | | | | | | | |
| PT Duta Perliwi Tbk | 105.832.500.000 | 53.211.623.841 | - | 84.174.159.076 | 61.065.719.006 | (63.488.335.400) | 109.044.634 | (2.646.067.370) | (23.721.549.045) | 971.537.094.742 |
| PT Putra Alvia Pratama | 191.959.275.382 | 4.159.694.367 | - | 502.797.900.694 | 48.701.250.717 | (69.879.174.092) | 22.156.584 | (146.805.298) | (10.801.491.654) | 606.812.806.690 |
| 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) | 379.901.910.420 |
| PT Mekanusa Cipta | 328.264.945.980 | - | - | - | - | - | - | - | - | 328.264.945.980 |
| PT Mitrakarya 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 Buminusa | 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) | 135.953.459.215 |
| PT Phinisi Multi Properti | 75.616.000.000 | 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) | 83.764.613.473 |
| PT Sinar Usaha Marga | 84.825.500.000 | 40.008.488 | - | (1.416.263.738) | (759.381.269) | - | - | 3.126.519 | - | 82.692.990.003 |
| PT Kembangan Permai Development | 2.000.000.000 | 20.000.000 | - | 159.867.063.820 | 4.922.493.857 | (90.000.000.000) | (5.341.447) | - | (3.750.231.255) | 73.053.974.975 |
| PT Bumi Megah Graha Utama | 66.960.000.000 | - | - | (4.845.139.123) | (4.699.780.294) | - | (194.553) | - | (335.395.815) | 57.079.490.215 |
| PT Phinisi Zandrud 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 Grahaasri | 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) | 4.351.768.056.812 |

Pada bulan Desember 2021, para pemegang saham PT Sinar Usaha Marga setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 678.470.000.

In December 2021, shareholders of PT Sinar Usaha Marga agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 678,470,000.

Pada bulan November 2021, para pemegang saham PT Mitrakarya Multiguna setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 16.284.000.000.

In November 2021, shareholders of PT Mitrakarya Multiguna agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 16,284,000,000.

Pada bulan September 2021, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 238.140.000.

In September 2021, shareholders of PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 238,140,000.

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 DDSM 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 DDSM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 257,250,000.

43. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

| | 2021 | 2020 | |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| Penjualan | | | Sales |
| Tanah dan bangunan | 5.244.967.272.664 | 4.524.916.582.094 | Land and buildings |
| Tanah dan bangunan <i>strata title</i> | 879.605.815.949 | 431.696.142.668 | Land and strata title |
| | <u>6.124.573.088.613</u> | <u>4.956.612.724.762</u> | |
| Sewa (Catatan 16) | 715.863.257.331 | 763.371.167.115 | Rental (Note 16) |
| Konstruksi (Catatan 19) | 490.049.471.536 | 119.287.263.791 | Construction (Note 19) |
| Hotel | 10.527.371.979 | 16.191.338.328 | Hotel |
| Arena rekreasi | 6.534.548.231 | 7.654.729.156 | Recreation area |
| Pengelola gedung | | | Building management |
| Jasa pelayanan | 166.600.548.529 | 163.199.344.034 | Service charge |
| Prasarana | 59.414.002.968 | 56.334.944.259 | Utilities |
| Parkir | 34.612.339.175 | 34.715.215.097 | Parking |
| Promosi | 21.073.763.062 | 34.388.794.344 | Promotion |
| Pekerjaan dan perbaikan | 635.482.503 | 155.457.986 | Work and repairs |
| | <u>282.336.136.237</u> | <u>288.793.755.720</u> | |
| Lain-lain | 24.918.377.059 | 28.678.107.187 | Others |
| Jumlah | <u>7.654.802.250.986</u> | <u>6.180.589.086.059</u> | Total |

Pada tahun 2021 dan 2020, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 467.524.864.495 dan Rp 445.798.611.382.

In 2021 and 2020, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 467,524,864,495 and Rp 445,798,611,382, respectively.

Pada tahun 2021 dan 2020 tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2021 and 2020, there were no sales to certain parties that exceeded 10% of the total revenues.

44. Beban Pokok Penjualan

| | 2021 | 2020 | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Beban pokok penjualan | | | Cost of sales |
| Tanah dan bangunan | 1.553.372.923.018 | 1.268.746.072.567 | Land and buildings |
| Tanah dan bangunan <i>strata title</i> | 531.889.073.267 | 218.267.713.738 | Land and strata title |
| | <u>2.085.261.996.285</u> | <u>1.487.013.786.305</u> | |
| Beban langsung | | | Direct costs |
| Konstruksi | 456.709.665.925 | 107.957.288.955 | Construction |
| Sewa (Catatan 16 dan 17) | 363.370.241.634 | 301.217.541.814 | Rental (Notes 16 and 17) |
| Arena rekreasi | 6.432.535.392 | 23.479.813.705 | Recreation area |
| Hotel | 2.976.850.888 | 9.077.417.539 | Hotel |
| | <u>829.489.293.839</u> | <u>441.732.062.013</u> | |
| Jumlah | <u>2.914.751.290.124</u> | <u>1.928.745.848.318</u> | Total |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2021 and 2020, there were no purchases from an individual supplier which has a purchase value of more than 10% of the total revenues.

45. Beban Penjualan

45. Selling Expenses

| | 2021 | 2020 | |
|--|-----------------|-----------------|---|
| Iklan, promosi dan komisi | 455.487.733.462 | 234.615.027.356 | Advertising, promotions and commissions |
| Gaji karyawan | 139.937.738.066 | 148.929.264.484 | Salaries |
| Listrik, telepon dan perlengkapan kantor | 133.343.450.614 | 128.097.720.743 | Electricity, telephone and office equipment |
| Jasa alih daya | 123.700.934.020 | 125.359.607.315 | Outsourcing |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 59.614.169.585 | 81.885.172.995 | Repairs and maintenance |
| Pajak Bumi dan Bangunan | 32.101.092.017 | 38.126.539.557 | Land and building tax |
| Asuransi | 18.241.179.239 | 20.140.282.949 | Insurance |
| Penyusutan (Catatan 15 dan 17) | 3.239.877.824 | 9.457.156.088 | Depreciation (Notes 15 and 17) |
| Konsultan dan perijinan | 2.795.659.844 | 6.382.297.257 | Consultancy fees and licences |
| Jamuan | 117.258.686 | 128.733.185 | Entertainment |
| Lain-lain | 22.368.639.151 | 19.232.602.629 | Others |
| Jumlah | 990.947.732.508 | 812.354.404.558 | Total |

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

Others consist of business rental and other operating expenses.

46. Beban Umum dan Administrasi

46. General and Administrative Expenses

| | 2021 | 2020 | |
|--|-------------------|-------------------|---|
| Gaji karyawan | 620.716.486.549 | 653.263.575.801 | Salaries |
| Pajak Bumi dan Bangunan | 69.799.013.661 | 71.548.898.902 | Land and building tax |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 60.978.531.668 | 76.862.110.546 | Repairs and maintenance |
| Penyusutan (Catatan 15 and 17) | 51.842.691.292 | 54.336.267.671 | Depreciation (Notes 15 and 17) |
| Listrik, telepon dan perlengkapan kantor | 50.242.861.755 | 56.495.999.874 | Electricity, telephone and office supplies |
| Konsultan dan perijinan | 42.183.138.312 | 36.635.474.756 | Consultancy fees and licenses |
| Jasa alih daya | 40.057.237.492 | 41.888.207.053 | Outsourcing |
| Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 47) | 39.791.195.040 | 76.615.783.228 | Long-term employee benefits expense - net (Note 47) |
| Teknologi informasi | 22.654.988.844 | 44.016.987.921 | Information technology |
| Corporate social responsibilities | 14.648.638.408 | 21.181.862.640 | Corporate social responsibilities |
| Jamuan | 8.926.001.817 | 7.019.894.763 | Entertainment |
| Perjalanan dinas | 5.584.725.345 | 3.866.667.973 | Business related travels |
| Asuransi | 4.213.646.689 | 6.282.691.658 | Insurance |
| Lain-lain | 88.310.424.417 | 85.275.458.327 | Others |
| Jumlah | 1.119.949.581.289 | 1.235.289.881.113 | Total |

47. Imbalan Kerja Jangka Panjang

47. Long-term Employee Benefits

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.

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".

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh KKA Muh Imam Basuki dan Rekan, aktuaris independen, tertanggal 9 Februari 2022. Sedangkan untuk perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 9 Februari 2022.

The latest actuarial valuation report, dated February 9, 2022, 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 February 9, 2022, on the long-term employee benefits liability of Company's subsidiaries was from KKA Riana & Rekan, an independent actuary.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 2.190 karyawan dan 2.178 karyawan pada tahun 2021 dan 2020.

Number of eligible employees is 2,190 and 2,178 in 2021 and 2020, respectively.

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:

| | 2021 | 2020 | |
|---|------------------|------------------|--|
| Biaya jasa kini | 26.674.767.100 | 30.711.800.633 | Current service costs |
| Biaya (penghasilan) jasa lalu | 20.042.924.159 | (14.991.904.409) | Past service costs (income) |
| Dampak perubahan manfaat, kurtailmen dan penyelesaian | (50.068.607.909) | - | Impact of change in benefit, curtailments and settlements |
| Biaya bunga neto | 24.159.231.256 | 33.287.443.933 | Net interest expense |
| Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi | 20.808.314.606 | 49.007.340.157 | Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss |
| Biaya terminasi | 2.470.036.409 | 29.692.125.910 | Termination costs |
| Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi | 23.278.351.015 | 78.699.466.067 | Component of defined benefit costs recognized in profit or loss |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - keuntungan aktuaria yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain | (43.285.110.619) | (96.534.243.978) | Remeasurement of the defined benefit liability - actuarial gain recognized in other comprehensive income |
| Jumlah | (20.006.759.604) | (17.834.777.911) | 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:

| | 2021 | 2020 | |
|--|------------------|------------------|---|
| Saldo awal tahun | 357.268.317.996 | 436.517.744.583 | Balance at the beginning of the year |
| 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 imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan | 23.278.351.015 | 78.699.466.067 | Long-term employee benefits expense during the year |
| Pembayaran terminasi | (2.470.036.409) | (29.692.125.910) | Termination payments |
| Pembayaran imbalan kerja jangka panjang | (34.043.978.582) | (31.722.522.766) | Benefits payments during the period |
| Penghasilan komprehensif lain | (43.285.110.619) | (96.534.243.978) | Other comprehensive income |
| Saldo akhir tahun | 300.847.626.559 | 357.268.317.996 | Balance at the end of the year |

Pada tahun 2021, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 39.791.195.040 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 46) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 16.512.844.025 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain bersih" (Catatan 50). Sedangkan pada tahun 2020, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 76.615.783.228 dan Rp 779.661.450 masing-masing disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 46) dan "Beban penjualan" (Catatan 45), dan sisanya sebesar Rp 1.304.021.389 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain bersih" (Catatan 50).

In 2021, long-term employee benefits expense amounting to Rp 39,791,195,040 is included in "General and administrative expenses" (Note 46) and income amounted to Rp 16,512,844,025 is included in "Others – Net" (Note 50). While in 2020, long-term employee benefits expense amounting to Rp 76,615,783,228 and Rp 779,661,450 are included in "General and administrative expenses" (Note 46) and "Selling expenses" (Note 45), respectively, and amounted to Rp 1,304,021,389 is included in "Others – Net" (Note 50).

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:

| | 2021 | 2020 | |
|-----------------------------|---|---------------|----------------------------|
| Tingkat diskonto | 7,00% - 7,10% | 6,50% - 6,80% | 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:

| 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% | (20.301.622.299) | 22.914.748.191 Discount rate |
| Tingkat kenaikan gaji | 1% | 25.042.287.143 | (22.051.009.416) Salary growth rate |
| 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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

48. Pendapatan Bunga dan Investasi

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|-----------------|
| Pendapatan bunga atas: | | |
| Deposito berjangka | 244.013.049.954 | 333.659.832.364 |
| Surat berharga | 119.917.599.595 | 182.064.087.144 |
| Jasa giro | 15.981.925.179 | 32.767.103.230 |
| Pinjaman | 8.597.447.222 | 10.014.344.446 |
| Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan | 4.735.706.712 | 1.732.124.188 |
| Jumlah | 393.245.728.662 | 560.237.491.372 |

48. Interest and Investment Income

| | |
|---|--|
| Interest income from: | |
| Time deposits | |
| Securities | |
| Current accounts | |
| Loan | |
| Amortization of effect of discounting of financial assets | |
| Total | |

49. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Beban bunga atas: | | |
| Liabilitas kontrak (Catatan 25) | 660.490.431.707 | 466.422.051.781 |
| Utang obligasi (Catatan 31) | 641.588.312.878 | 882.797.488.496 |
| Utang bank jangka panjang (Catatan 29) | 293.733.591.375 | 365.521.059.027 |
| Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 31) | 39.492.151.374 | 57.391.812.229 |
| Sewa (Catatan 30) | 2.562.416.273 | 3.166.918.378 |
| Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan | 6.839.475.208 | 6.222.802.043 |
| Jumlah | 1.644.706.378.815 | 1.781.522.131.954 |

49. Interest and Other Financial Charges

| | |
|---|--|
| Interest expense: | |
| Contract liabilities (Note 25) | |
| Bonds payable (Note 31) | |
| Long-term bank loans (Note 29) | |
| Amortization of bonds issuance cost (Note 31) | |
| Lease (Note 30) | |
| Amortization of effect of discounting financial liabilities | |
| Total | |

50. Lain-lain – Bersih

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|------------------|
| Jasa manajemen | 55.297.409.620 | 65.510.258.086 |
| Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih | 20.948.626.792 | 1.296.193.358 |
| Cadangan kerugian penurunan piutang usaha (Catatan 6) | (694.781.287) | (3.774.081.115) |
| Cadangan kerugian penurunan piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 12 dan 13) | (26.460.000) | (111.726.450) |
| Cadangan kerugian penurunan piutang lain-lain (Catatan 7) | - | (1.493.976.584) |
| Lain-lain | 15.581.689.408 | (39.436.708.162) |
| Jumlah - bersih | 91.106.484.533 | 21.989.959.133 |

50. Others – Net

| | |
|--|--|
| Management fees | |
| Gain from estate management - net | |
| Allowance for impairment of trade accounts receivable (Note 6) | |
| Allowance for impairment of due from related parties (Notes 12 and 13) | |
| Allowance for impairment of other accounts receivable (Note 7) | |
| Others - net | |
| 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.

51. 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:

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 1.547.006.489.870 | 496.216.734.944 |
| Ditambah beban pajak final Perusahaan | 114.208.346.215 | 105.387.323.603 |
| Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih | (851.955.269.642) | 73.332.387.311 |
| Laba sebelum pajak | 809.259.566.443 | 674.936.445.858 |
| Laba entitas anak sebelum pajak | (796.975.759.658) | (598.829.925.611) |
| Laba kena pajak | 12.283.806.785 | 76.106.520.247 |

Perhitungan beban (penghasilan) pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|-----------------|
| Perusahaan | 2.333.923.140 | 14.460.238.800 |
| Entitas anak | | |
| Global Prime Capital Pte. Ltd. | 3.156.081.514 | (2.239.821.831) |
| PT Serpong Mas Media | 1.360.826.655 | 1.221.060.433 |
| PT Perwita Margasakti | 730.107.608 | 1.208.435.400 |
| PT Royal Oriental | 230.904.960 | 336.902.060 |
| PT Putra Alvita Pratama | 203.570.840 | 237.161.760 |
| PT Satwika Cipta Lestari | 92.905.780 | - |
| PT Kembangan Permai Development | 44.181.720 | 40.944.420 |
| PT Duta Cakra Pesona | 7.861.260 | 25.218.380 |
| PT Sinar Mas Teladan | 4.290.220 | 3.761.340 |
| PT Mustika Karya Sejati | 880.000 | - |
| PT Duta Semesta Mas | - | 506.237.825 |
| PT Sinarwijaya Ekapratista | - | 69.897.080 |
| PT Garwita Sentra Utama | - | 20.446.993 |
| Jumlah | 5.831.610.557 | 1.430.243.860 |
| Jumlah beban pajak | 8.165.533.697 | 15.890.482.660 |
| Pajak penghasilan dibayar dimuka | | |
| Perusahaan | 1.654.993.498 | 1.823.655.003 |
| Entitas anak | 5.579.273.841 | 774.281.091 |
| Jumlah | 7.234.267.339 | 2.597.936.094 |
| Provisi pajak kini - Global Prime Capital Pte. Ltd. | - | 13.334.641.320 |
| Utang pajak | 931.266.358 | 26.627.187.886 |
| Terdiri dari: | | |
| Utang pajak | | |
| Perusahaan | 678.929.642 | 12.636.583.797 |
| Entitas anak | 252.336.716 | 13.990.604.089 |
| Jumlah (Catatan 22) | 931.266.358 | 26.627.187.886 |

51. 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:

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income | 1.547.006.489.870 | 496.216.734.944 |
| Add final tax expense of the Company | 114.208.346.215 | 105.387.323.603 |
| Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net | (851.955.269.642) | 73.332.387.311 |
| Profit before tax | 809.259.566.443 | 674.936.445.858 |
| Profit before tax of the subsidiaries | (796.975.759.658) | (598.829.925.611) |
| Taxable income | 12.283.806.785 | 76.106.520.247 |

The details of current tax expense (benefit) and taxes payable follows:

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|-----------------|
| Company | 2.333.923.140 | 14.460.238.800 |
| Subsidiaries | | |
| Global Prime Capital Pte. Ltd. | 3.156.081.514 | (2.239.821.831) |
| PT Serpong Mas Media | 1.360.826.655 | 1.221.060.433 |
| PT Perwita Margasakti | 730.107.608 | 1.208.435.400 |
| PT Royal Oriental | 230.904.960 | 336.902.060 |
| PT Putra Alvita Pratama | 203.570.840 | 237.161.760 |
| PT Satwika Cipta Lestari | 92.905.780 | - |
| PT Kembangan Permai Development | 44.181.720 | 40.944.420 |
| PT Duta Cakra Pesona | 7.861.260 | 25.218.380 |
| PT Sinar Mas Teladan | 4.290.220 | 3.761.340 |
| PT Mustika Karya Sejati | 880.000 | - |
| PT Duta Semesta Mas | - | 506.237.825 |
| PT Sinarwijaya Ekapratista | - | 69.897.080 |
| PT Garwita Sentra Utama | - | 20.446.993 |
| Subtotal | 5.831.610.557 | 1.430.243.860 |
| Total current tax expense | 8.165.533.697 | 15.890.482.660 |
| Less prepaid income taxes | | |
| Company | 1.654.993.498 | 1.823.655.003 |
| Subsidiaries | 5.579.273.841 | 774.281.091 |
| Total prepaid income taxes | 7.234.267.339 | 2.597.936.094 |
| Current tax provision - Global Prime Capital Pte. Ltd. | - | 13.334.641.320 |
| Taxes payable | 931.266.358 | 26.627.187.886 |
| Details: | | |
| Taxes payable | | |
| Company | 678.929.642 | 12.636.583.797 |
| Subsidiaries | 252.336.716 | 13.990.604.089 |
| Total (Note 22) | 931.266.358 | 26.627.187.886 |

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 dan pada tanggal 16 Mei 2020 telah ditetapkan sebagai Undang-undang No. 2 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease (Covid-19). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebagai berikut:

- Tarif pajak penghasilan sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan
- Tarif pajak penghasilan sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang antara lain menetapkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya. 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, yakni menjadi 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021. Grup telah menerapkan penyesuaian atas tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kininya.

Laba kena pajak tahun 2020 Perusahaan telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 and on May 16, 2020 was stipulated as Law No. 2 Year 2020 related to State Financial Policies and Financial System Stability to cope with Corona Virus Disease (Covid-19) pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

- Corporate income tax rate of 22% effective for 2020 and 2021 fiscal years, and
- Corporate income tax rate of 20% effective for 2022 fiscal year.

On October 7, 2021, the House of Representatives of the Republic of Indonesia passed the Law on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates a corporate income tax rate of 22% for the fiscal year 2022 onwards, among others. 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, i.e. 19% for 2020 and 2021 fiscal years. The Group has adopted the amendments of those prevailing tax rates in the current tax computation.

The taxable income in 2020 of the Company is in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak
dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Pajak penghasilan final: | | |
| Perusahaan | | |
| Penjualan | 86.079.120.984 | 51.354.758.322 |
| Sewa dan jasa pelayanan | 28.129.225.231 | 54.032.565.281 |
| Jumlah | <u>114.208.346.215</u> | <u>105.387.323.603</u> |
| Entitas anak | | |
| PT Royal Oriental | 27.676.866.282 | 32.889.267.519 |
| PT Duta Pertiwi Tbk | 14.873.519.323 | 10.563.439.253 |
| PT Duta Cakra Pesona | 12.203.209.019 | 13.441.353.147 |
| PT Duta Semesta Mas | 10.629.168.080 | 10.283.830 |
| PT Putra Alvita Pratama | 7.686.584.643 | 6.922.992.832 |
| PT Sinar Mas Teladan | 7.561.814.073 | 10.075.923.275 |
| PT Prima Sehati | 6.451.767.172 | 9.370.187.857 |
| PT Sinar Mas Wisesa | 6.169.359.405 | 5.130.087.088 |
| PT Sinarwijaya Ekapratista | 6.162.138.496 | 6.396.329.028 |
| PT Wijaya Pratama Raya | 5.399.738.296 | 6.039.086.142 |
| PT Perwita Margasakti | 5.025.433.016 | 6.023.896.708 |
| PT Misaya Properindo | 3.216.600.063 | 1.388.228.225 |
| PT Garwita Sentra Utama | 1.910.539.732 | 964.253.769 |
| PT Bumi Megah Graha Asri | 1.834.856.645 | 1.855.736.403 |
| PT Phinisindo Zamrud Nusantara | 1.767.073.136 | 2.439.195.124 |
| PT Mustika Karya Sejati | 1.390.813.424 | 104.007.329 |
| PT Kembangan Permai Development | 1.233.510.246 | 1.705.352.349 |
| PT Anekagriya Buminusa | 799.989.925 | 35.742.323 |
| PT Mekanusa Cipta | 330.694.756 | 712.271.414 |
| PT Bumi Megah Graha Utama | 177.131.754 | 83.576.881 |
| PT Saranapapan Ekasejati | 100.418.504 | 88.737.694 |
| PT Kurnia Subur Permai | 85.972.727 | - |
| PT Kanaka Grahaasri | 1.241.231 | 88.749.846 |
| PT Putra Tirta Wisata | - | 105.200.000 |
| PT Putra Prabu Karya | - | 90.095.369 |
| PT Sinarwisata Lestari | - | 20.590.909 |
| Jumlah | <u>122.688.439.948</u> | <u>116.544.584.314</u> |
| Jumlah | <u>236.896.786.163</u> | <u>221.931.907.917</u> |
| Pajak penghasilan dibayar dimuka | | |
| Final | | |
| Perusahaan | 300.279.544.711 | 212.392.773.666 |
| Entitas anak | 261.794.524.849 | 241.964.646.441 |
| Jumlah | <u>562.074.069.560</u> | <u>454.357.420.107</u> |
| Pajak dibayar dimuka | <u>(325.177.283.397)</u> | <u>(232.425.512.190)</u> |
| Terdiri dari: | | |
| Perusahaan | | |
| Pasal 4 ayat 2 | 186.071.198.496 | 107.005.450.063 |
| Entitas anak | | |
| Pasal 4 ayat 2 | 139.106.084.901 | 125.420.062.127 |
| Jumlah (Catatan 10) | <u>325.177.283.397</u> | <u>232.425.512.190</u> |

b. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are
computed follows:

| | |
|------------------------------------|--|
| Final income tax | |
| The Company | |
| Sales | |
| Rental and service charge | |
| Subtotal | |
| Subsidiaries | |
| PT Royal Oriental | |
| PT Duta Pertiwi Tbk | |
| PT Duta Cakra Pesona | |
| PT Duta Semesta Mas | |
| PT Putra Alvita Pratama | |
| PT Sinar Mas Teladan | |
| PT Prima Sehati | |
| PT Sinar Mas Wisesa | |
| PT Sinarwijaya Ekapratista | |
| PT Wijaya Pratama Raya | |
| PT Perwita Margasakti | |
| PT Misaya Properindo | |
| PT Garwita Sentra Utama | |
| PT Bumi Megah Graha Asri | |
| PT Phinisindo Zamrud Nusantara | |
| PT Mustika Karya Sejati | |
| PT Kembangan Permai Development | |
| PT Anekagriya Buminusa | |
| PT Mekanusa Cipta | |
| PT Bumi Megah Graha Utama | |
| PT Saranapapan Ekasejati | |
| PT Kurnia Subur Permai | |
| PT Kanaka Grahaasri | |
| PT Putra Tirta Wisata | |
| PT Putra Prabu Karya | |
| PT Sinarwisata Lestari | |
| Subtotal | |
| Total | |
| Less prepaid income taxes | |
| Final | |
| The Company | |
| Subsidiaries | |
| Total | |
| Prepaid taxes | |
| Details: | |
| Company | |
| Article 4 paragraph 2 | |
| Subsidiaries | |
| Article 4 paragraph 2 | |
| Total (Note 10) | |

c. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2021, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPh Pasal 4 ayat 2 dan PPN untuk tahun fiskal 2017 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2021.

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 10). 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).

c. Tax Assessment Letter

In 2021, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Tax Art 4 paragraph 2 and Value Added Tax for fiscal year 2017, which had been settled by the Company in 2021.

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 10). 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).

52. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-----------------|
| Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar: Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 1.348.623.038.141 | 281.700.888.667 |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh) | 20.913.395.112 | 19.951.060.302 |
| Laba per saham dasar | 64,49 | 14,12 |

Jumlah rata-rata tertimbang saham pada tahun 2020 adalah sebesar 19.951.060.302 lembar saham disebabkan Perusahaan melaksanakan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham baru pada bulan Juni 2020.

52. Basic Earnings Per Share

The calculation of basic earnings per share follows:

| |
|--|
| Profit for computation of basic earnings per share: Profit attributable to owners of the Company |
| Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares) |
| Basic earnings per share |

Weighted average number of shares in 2020 totaling to 19,951,060,302 shares because the Company implemented the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for 1,924,669,620 new shares in June 2020.

53. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut

Sifat Pihak Berelasi

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah dan PT Nirmala Indah Sakti merupakan pemegang saham Perusahaan.
- b. Sinarmas Land Limited merupakan pemegang saham akhir Grup.
- c. 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

53. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

Nature of Relationship

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah and PT Nirmala Indah Sakti are stockholders of the Company.
- b. Sinarmas Land Limited is the ultimate parent of the Group.
- c. 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 Sinar Rasa Abadi
 - PT Sinar Rasa Cemerlang
 - PT Sumber Indah Perkasa
 - PT Surya Utama Nuansa
 - PT Smart Telecom
 - PT Smartfren Telecom Tbk

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

d. Pada tanggal 31 Desember 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.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

| | 2021 | 2020 | Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities | |
|--|----------------|----------------|--|-----------|
| | | | 2021 % | 2020 % |
| Aset | | | | |
| Kas dan setara kas | | | | |
| Bank | | | | |
| PT Bank Sinarmas Tbk | | | | |
| Rupiah | 16.786.971.191 | 15.554.593.862 | 0,03 | 0,03 |
| Dolar Amerika Serikat | 110.960.881 | 441.047.270 | 0,00 | 0,00 |
| Jumlah | 16.897.932.072 | 15.995.641.132 | 0,03 | 0,03 |
| Piutang usaha | | | | |
| PT Bank Sinarmas Tbk | 1.125.967.915 | 26.659.978 | 0,00 | 0,00 |
| PT Golden Energy Mines Tbk | 1.049.794.649 | 4.641.020 | 0,00 | 0,00 |
| PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk | 166.822.529 | 1.744.769.542 | 0,00 | 0,00 |
| PT Sinarmas Sentra Cipta | 103.906.785 | 81.084.924 | 0,00 | 0,00 |
| PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk | 25.830.225 | 2.882.450.325 | 0,00 | 0,01 |
| PT Global Media Telekomindo | - | 453.276.770 | - | 0,00 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta) | 148.258.482 | 143.425.589 | 0,00 | 0,00 |
| Jumlah | 2.620.580.585 | 5.336.308.148 | 0,00 | 0,01 |

d. As of December 31, 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.

Transactions with Related Parties

A summary of transactions with related parties follows:

a. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

| | 2021 | 2020 | Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities | |
|--|------|------|--|-----------|
| | | | 2021 % | 2020 % |
| Assets | | | | |
| Cash and cash equivalents | | | | |
| Cash in banks | | | | |
| PT Bank Sinarmas Tbk | | | | |
| Rupiah | | | | |
| U.S. Dollar | | | | |
| Total | | | | |
| Trade accounts receivable | | | | |
| PT Bank Sinarmas Tbk | | | | |
| PT Golden Energy Mines Tbk | | | | |
| PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk | | | | |
| PT Sinarmas Sentra Cipta | | | | |
| PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk | | | | |
| PT Global Media Telekomindo | | | | |
| Others (below Rp 100 million) | | | | |
| Total | | | | |

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | 2021 | 2020 | Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities | | |
|---|-------------------|-------------------|--|-----------|----------------------------------|
| | | | 2021 % | 2020 % | |
| Aset | | | | | Assets |
| Piutang lain-lain | | | | | Other accounts receivable |
| PT Samakta Mitra | 25.956.495.184 | 23.173.094.228 | 0,04 | 0,04 | PT Samakta Mitra |
| PT Serpong Mas Telematika | 10.433.224.023 | 1.598.009.444 | 0,02 | 0,00 | PT Serpong Mas Telematika |
| PT Sinar Mas Tunggal | 352.656.780 | 352.656.780 | 0,00 | 0,00 | PT Sinar Mas Tunggal |
| PT Paraga Artamida | - | 7.948.167.500 | - | 0,02 | PT Paraga Artamida |
| PT Itomas Kembangan Perdana | - | 6.447.416.800 | - | 0,00 | PT Itomas Kembangan Perdana |
| PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk | - | 430.507.291 | - | 0,00 | PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta) | 83.918.664 | 2.925.643 | 0,00 | 0,00 | Others (below Rp 100 million) |
| Jumlah | 36.826.294.651 | 34.152.777.686 | 0,06 | 0,06 | Total |
| Biaya dibayar dimuka | | | | | Prepaid expenses |
| PT Asuransi Sinar Mas | 126.156.983 | 178.508.600 | 0,00 | 0,00 | PT Asuransi Sinar Mas |
| Piutang pihak berelasi non-usaha | | | | | Due from related parties |
| PT Indonesia International Expo | 48.746.148.248 | 19.840.494.007 | 0,08 | 0,03 | PT Indonesia International Expo |
| Investasi dalam saham | | | | | Investments in shares |
| Metode ekuitas | | | | | Equity method |
| DIRE Simas Plaza Indonesia | 3.597.191.989.371 | 3.535.733.285.152 | 5,85 | 5,81 | DIRE Simas Plaza Indonesia |
| PT Plaza Indonesia Mandiri | 688.264.300.994 | 751.371.550.755 | 1,12 | 1,23 | PT Plaza Indonesia Mandiri |
| PT Karawang Bukit Golf | 476.068.350.516 | 475.109.359.731 | 0,77 | 0,78 | PT Karawang Bukit Golf |
| PT BSD Diamond Development | 262.051.028.799 | 134.621.733.330 | 0,43 | 0,22 | PT BSD Diamond Development |
| PT AMSL Delta Mas | 233.158.399.039 | 233.326.716.845 | 0,38 | 0,38 | PT AMSL Delta Mas |
| PT Bumi Parama Wisesa | 222.890.382.460 | 641.561.889.155 | 0,36 | 1,05 | PT Bumi Parama Wisesa |
| PT Sahabat Kota Wisata | 140.033.242.209 | 140.486.849.675 | 0,23 | 0,23 | PT Sahabat Kota Wisata |
| PT Indonesia International Expo | 134.793.211.511 | 203.948.998.295 | 0,22 | 0,34 | PT Indonesia International Expo |
| PT Serpong Mas Telematika | 80.088.930.183 | 79.485.311.307 | 0,13 | 0,13 | PT Serpong Mas Telematika |
| PT Matra Olahcipta | 63.284.356.003 | 68.548.243.855 | 0,10 | 0,11 | PT Matra Olahcipta |
| PT Sahabat Duta Wisata | 59.792.160.380 | 39.582.685.585 | 0,10 | 0,07 | PT Sahabat Duta Wisata |
| PT Keikyu Itomas Indonesia | 56.135.347.454 | 58.309.391.114 | 0,09 | 0,10 | PT Keikyu Itomas Indonesia |
| PT Binamaju Mitra Sejati | 47.175.993.813 | 56.829.851.595 | 0,08 | 0,09 | PT Binamaju Mitra Sejati |
| PT Duti Diamond Development | 34.693.303.518 | 28.319.616.907 | 0,06 | 0,05 | PT Duti Diamond Development |
| PT Sinar Mitbana Mas Intermoda | 11.027.390.822 | - | 0,02 | - | PT Sinar Mitbana Mas Intermoda |
| PT Sinar Mitbana Mas | 9.477.243.752 | 10.799.347.208 | 0,02 | 0,02 | PT Sinar Mitbana Mas |
| PT Syandana Berkas Usaha | 5.069.711.072 | 5.010.408.347 | 0,01 | 0,01 | PT Syandana Berkas Usaha |
| PT Citraagung Tirta Jatim | 2.979.143.574 | 4.791.258.248 | 0,00 | 0,01 | PT Citraagung Tirta Jatim |
| BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua | 2.636.538.621 | 1.751.519.660 | 0,00 | 0,00 | BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua |
| PT Sinar Artotel Indonesia | 159.893.384 | 114.223.546 | 0,00 | 0,00 | PT Sinar Artotel Indonesia |
| PT Indonesia International Graha | 412.260 | 392.341 | 0,00 | 0,00 | PT Indonesia International Graha |
| PT Itomas Kembangan Perdana | - | 219.789.984.416 | - | 0,36 | PT Itomas Kembangan Perdana |
| Jumlah | 6.126.971.329.735 | 6.689.492.617.067 | 9,97 | 10,99 | Total |
| Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain | | | | | At FVOCI |
| PT Damai Indah Golf Tbk | 84.318.000.000 | 83.479.000.000 | 0,14 | 0,14 | PT Damai Indah Golf Tbk |
| PT Bintaro Serpong Damai | 6.427.000.000 | 6.625.000.000 | 0,01 | 0,01 | PT Bintaro Serpong Damai |
| Jumlah | 90.745.000.000 | 90.104.000.000 | 0,15 | 0,15 | Total |
| Liabilitas | | | | | Liabilities |
| Utang usaha | | | | | Trade accounts payable |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta) | 85.961.926 | 23.367.764 | 0,00 | 0,00 | Others (below Rp 100 million) |
| Liabilitas kontrak | | | | | Contract liabilities |
| PT Sinar Mitbana Mas | 486.000.000.000 | - | 1,90 | - | PT Sinar Mitbana Mas |
| PT Keikyu Itomas Indonesia | 412.994.000.000 | 412.994.000.000 | 1,61 | 1,56 | PT Keikyu Itomas Indonesia |
| PT Bumi Parama Wisesa | 113.306.400.000 | - | 0,44 | - | PT Bumi Parama Wisesa |
| Jumlah | 1.012.306.400.000 | 412.994.000.000 | 3,95 | 1,56 | Total |
| Uang muka diterima | | | | | Advances received |
| PT Smartfren Telecom Tbk | 1.858.826.181 | - | 0,01 | - | PT Smartfren Telecom Tbk |
| PT Arara Abadi | 1.620.696.350 | 1.620.696.350 | 0,01 | 0,01 | PT Arara Abadi |
| PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG | 658.303.472 | 1.247.185.475 | 0,00 | 0,00 | PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG |
| PT Bank Sinarmas Tbk | 516.301.995 | 1.713.724.929 | 0,00 | 0,01 | PT Bank Sinarmas Tbk |
| PT BSD Diamond Development | 360.661.024 | 360.661.024 | 0,00 | 0,00 | PT BSD Diamond Development |
| PT Sinarmas Cakrawala Persada | 302.709.490 | 304.709.490 | 0,00 | 0,00 | PT Sinarmas Cakrawala Persada |
| PT Bumi Parama Wisesa | 201.374.285 | 201.374.285 | 0,00 | 0,00 | PT Bumi Parama Wisesa |
| PT Smart Telecom | - | 369.463.200 | - | 0,00 | PT Smart Telecom |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta) | 59.780.871 | 121.654.336 | 0,00 | 0,00 | Others (below Rp 100 million) |
| Jumlah | 5.578.653.668 | 5.939.469.089 | 0,02 | 0,02 | Total |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- 143 -

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk tahun 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

A summary of revenues and purchases and other transactions with related parties in 2021 and 2020 are as follows:

| | | | Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses | | |
|---|------------------------|------------------------|--|---------------|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 % | 2020 % | |
| Pendapatan Usaha | | | | | Revenues |
| PT BSD Diamond Development | 444.872.186.839 | - | 5,81 | - | PT BSD Diamond Development |
| PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk | 56.715.443.916 | 90.438.027.620 | 0,74 | 1,46 | PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk |
| PT Bank Sinarmas Tbk | 31.377.065.512 | 42.580.657.558 | 0,41 | 0,69 | PT Bank Sinarmas Tbk |
| PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk | 30.197.279.205 | 38.915.469.627 | 0,39 | 0,63 | PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk |
| PT Sinar Mitbana Mas Intermoda | 29.633.040.000 | - | 0,39 | - | PT Sinar Mitbana Mas Intermoda |
| PT Sinarmas Sentra Cipta | 24.626.193.411 | 25.914.232.066 | 0,32 | 0,42 | PT Sinarmas Sentra Cipta |
| PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG | 22.786.349.629 | 26.384.611.897 | 0,30 | 0,43 | PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG |
| PT Bumi Parama Wisesa | 22.093.191.831 | 30.115.822.215 | 0,29 | 0,49 | PT Bumi Parama Wisesa |
| PT Sinarmas Asset Management | 16.125.842.109 | 12.811.845.881 | 0,21 | 0,21 | PT Sinarmas Asset Management |
| PT Golden Energy Mines Tbk | 10.235.371.801 | 2.383.766.782 | 0,13 | 0,04 | PT Golden Energy Mines Tbk |
| PT Sinarmas Tjipta | 8.817.820.019 | 6.582.783.052 | 0,11 | 0,11 | PT Sinarmas Tjipta |
| PT Sinarmas Sekuritas | 7.451.999.623 | 8.192.422.280 | 0,10 | 0,13 | PT Sinarmas Sekuritas |
| PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk | 6.604.614.782 | 9.240.234.847 | 0,09 | 0,15 | PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk |
| PT Smartfren Telecom Tbk | 5.608.027.654 | 5.533.871.349 | 0,07 | 0,09 | PT Smartfren Telecom Tbk |
| PT Sinar Mas Multiartha Tbk | 4.941.064.090 | 4.841.319.418 | 0,06 | 0,08 | PT Sinar Mas Multiartha Tbk |
| PT KB Insurance Indonesia | 4.852.562.223 | 5.506.725.318 | 0,06 | 0,09 | PT KB Insurance Indonesia |
| PT Dian Swastatika Sentosa Tbk | 4.252.604.987 | 4.605.941.553 | 0,06 | 0,07 | PT Dian Swastatika Sentosa Tbk |
| PT Sinarmas Cakrawala Persada | 3.266.622.000 | - | 0,04 | - | PT Sinarmas Cakrawala Persada |
| PT Asuransi Simas Jiwa | 3.047.102.092 | - | 0,04 | - | PT Asuransi Simas Jiwa |
| PT DSSP Power Sumsel | 2.961.520.226 | 1.824.973.801 | 0,04 | 0,03 | PT DSSP Power Sumsel |
| PT Smart Telecom | 2.957.817.799 | 10.436.857.307 | 0,04 | 0,17 | PT Smart Telecom |
| PT Cakrawala Mega Indah | 2.687.043.565 | 2.705.839.182 | 0,03 | 0,04 | PT Cakrawala Mega Indah |
| PT Bumi Permai Lestari | 2.249.407.736 | 3.887.164.184 | 0,03 | 0,06 | PT Bumi Permai Lestari |
| PT Supra Mas Mandiri | 2.144.792.296 | 1.662.570.370 | 0,02 | - | PT Supra Mas Mandiri |
| PT Sumber Indah Perkasa | 2.035.297.500 | 3.643.182.528 | 0,03 | 0,06 | PT Sumber Indah Perkasa |
| PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills | 1.595.675.227 | 1.895.769.160 | 0,02 | 0,03 | PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills |
| PT Arara Abadi | 1.394.745.386 | 5.212.010.389 | 0,02 | 0,08 | PT Arara Abadi |
| PT Ivo Mas Tunggal | 1.355.273.253 | 2.095.937.186 | 0,02 | 0,03 | PT Ivo Mas Tunggal |
| PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry | 1.281.258.600 | 1.887.307.160 | 0,02 | 0,03 | PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry |
| PT Sinar Rasa Cemerlang | 1.155.632.188 | 405.000.935 | 0,02 | - | PT Sinar Rasa Cemerlang |
| PT Pembangunan Delta Mas | 924.194.656 | 930.526.386 | 0,01 | 0,01 | PT Pembangunan Delta Mas |
| PT Sinar Rasa Abadi | 828.508.716 | 45.000.000 | 0,01 | - | PT Sinar Rasa Abadi |
| PT DSSP Power Kendari | 680.393.801 | 2.894.868.027 | 0,01 | 0,05 | PT DSSP Power Kendari |
| PT Sinar Mas Specialty Minerals | 441.454.500 | 657.040.500 | 0,01 | 0,01 | PT Sinar Mas Specialty Minerals |
| PT Purinusa Ekaspersada | 440.806.500 | 643.216.500 | 0,01 | 0,01 | PT Purinusa Ekaspersada |
| PT Global Media Telekomindo | 384.060.109 | 1.139.599.002 | 0,01 | 0,02 | PT Global Media Telekomindo |
| PT Tarunacipta Kencana | 30.503.691 | 707.080.972 | 0,00 | 0,01 | PT Tarunacipta Kencana |
| PT Ekamas International Hospital | - | 77.193.637.930 | - | 1,25 | PT Ekamas International Hospital |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta) | 1.322.540.582 | 1.370.201.767 | 0,02 | 0,02 | Others (below Rp 500 million) |
| Jumlah | <u>764.375.308.054</u> | <u>435.285.514.749</u> | <u>9,99</u> | <u>7,00</u> | Total |
| Beban penjualan | | | | | Selling expenses |
| Beban asuransi | | | | | Insurance expense |
| PT Asuransi Sinar Mas | <u>18.241.179.239</u> | <u>20.140.282.949</u> | <u>1,84</u> | <u>2,48</u> | PT Asuransi Sinar Mas |
| Beban umum dan administrasi | | | | | General and administrative expenses |
| Beban asuransi | | | | | Insurance expense |
| PT Asuransi Sinar Mas | <u>4.213.646.689</u> | <u>6.282.691.658</u> | <u>0,38</u> | <u>0,51</u> | PT Asuransi Sinar Mas |
| Penghasilan (beban) lain-lain | | | | | Other income (expense) |
| Pendapatan bunga dan investasi | | | | | Interest and investment income |
| PT Serpong Mas Telematika | 8.597.447.222 | 7.983.469.446 | 1,54 | 1,43 | PT Serpong Mas Telematika |
| PT Indonesia International Expo | 1.965.930.259 | 957.074.449 | 0,35 | 0,23 | PT Indonesia International Expo |
| PT Bank Sinarmas Tbk | 388.063.124 | 330.785.407 | 0,06 | 0,06 | PT Bank Sinarmas Tbk |
| PT Itomas Kembangan Perdana | - | 2.030.875.000 | - | 0,36 | PT Itomas Kembangan Perdana |
| PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk | - | 314.865.326 | - | 0,06 | PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk |
| Jumlah | <u>10.951.440.605</u> | <u>11.617.069.628</u> | <u>1,95</u> | <u>2,14</u> | Total |
| Beban bunga dan keuangan lainnya | | | | | Interest and other financial charges |
| PT Surya Utama Nuansa | <u>1.860.374.140</u> | <u>1.536.786.057</u> | <u>0,19</u> | <u>0,12</u> | PT Surya Utama Nuansa |
| Pendapatan dividen | | | | | Dividend income |
| PT Damai Indah Golf Tbk | 1.823.578.593 | 3.708.043.576 | 64,89 | 100,00 | PT Damai Indah Golf Tbk |
| PT Bintaro Serpong Damai | 986.507.758 | - | 35,11 | - | PT Bintaro Serpong Damai |
| Jumlah | <u>2.810.086.351</u> | <u>3.708.043.576</u> | <u>100,00</u> | <u>100,00</u> | Total |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- b. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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).
- c. 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.
- d. Pada tahun 2021, 85,75% 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 (KSK), PT Bhumindo Ropenas Jayautama, PT Cibubur Permai Lestari dan PT Gunung Indah Permai Lestari (Catatan 50). Sedangkan pada tahun 2020, 84,52% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari SM, BDD, SR, CTJ, DDD, PT Indonesia International Expo, PT Keikyu Itomas Indonesia dan KSK (Catatan 50).
- e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:
- b. As of December 31, 2021 and 2020, 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).
- c. 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.
- d. In 2021, 85.75% 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 (KSK), PT Bhumindo Ropenas Jayautama, PT Cibubur Permai Lestari and PT Gunung Indah Permai Lestari (Note 50). While in 2020, 84.52% of the management fees earned were received from SM, BDD, SR, CTJ, DDD, PT Indonesia International Expo, PT Keikyu Itomas Indonesia and KSK (Note 50).
- e. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2021 and 2020 follows:

| | 2021 | | 2020 | | |
|--------------------------------------|------|----------------|------|----------------|---|
| | % | | % | | |
| Gaji dan imbalan kerja jangka pendek | 6,64 | 52.726.928.426 | 7,59 | 63.436.500.000 | Salaries and other short-term employee benefits |
| Imbalan pasca-kerja | 0,28 | 110.619.422 | 1,63 | 1.248.362.756 | Long-term employee benefits |
| Jumlah | 6,92 | 52.837.547.848 | 9,22 | 64.684.862.756 | Total |

54. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

| Suku Bunga/ Interest Rate | 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 | 6,75 - 7,85 | 2.147.647.687.500 | 1.102.227.250.000 | 642.530.088.610 | - | 3.892.405.026.110 |

54. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

Market Risk

a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | 2020 | | | | | | 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 | | |
| | Suku Bunga/ Interest Rate | | | | | | |
| | % | | | | | | |
| 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 31 Desember 2021 dan 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 38.924.050.261 dan Rp 42.875.000.000, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of December 31, 2021 and 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 38,924,050,261 and Rp 42,875,000,000, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

b. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan revaluasi berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 58.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 tahun 2021 dan 2020 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 379.868.487.000 dan Rp 382.682.115.000.

Risiko Kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

b. Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transaction in foreign currency only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

The Group's exposure of monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 58.

As of December 31, 2021 and 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 in 2021 and 2020 would have been lower/higher by Rp 379.868.487.000 and Rp 382,682,115,000, respectively.

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.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest*, 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*, 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 31 Desember 2021 dan 2020.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest*, 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*, 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 December 31, 2021 and 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of December 31, 2021 and 2020:

| | 2021 | 2020 | |
|--|---------------------------|---------------------------|---|
| <i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i> | | | <i>Financial assets at FVPL</i> |
| Investasi dalam <i>redeemable note</i> | 1.426.900.000.000 | 1.410.500.000.000 | Investment in redeemable note |
| Investasi dalam reksadana | 974.798.144.635 | 1.891.171.131.057 | Investment in mutual funds |
| Investasi EVOF IV Partnership Interest | 167.398.442.973 | 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 | 7.751.577.726.456 | 10.497.276.197.887 | Cash and cash equivalents |
| Investasi - bank dan deposito berjangka | 1.672.254.036.771 | 1.218.429.307.956 | Investments - cash in banks and time deposits |
| Piutang usaha | 134.874.523.726 | 138.887.311.085 | Trade accounts receivable |
| Piutang lain-lain | 83.271.072.287 | 86.159.045.084 | Other accounts receivable |
| Piutang pihak berelasi non-usaha | 48.746.148.248 | 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 | 90.745.000.000 | 90.104.000.000 | Investment in shares |
| Jumlah | 12.350.565.095.096 | 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.

| | 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 | 1.111.568.076.501 | - | - | - | 1.111.568.076.501 | 1.111.568.076.501 | Trade accounts payable |
| Setoran jaminan | 262.346.603.400 | 65.526.493.030 | 18.367.625.048 | 48.699.682.821 | 394.940.404.299 | 382.820.756.784 | Security deposits |
| Beban akrual | 245.792.056.920 | | | | 245.792.056.920 | 245.792.056.920 | Accrued expenses |
| Utang bank jangka panjang | 2.147.647.687.500 | 1.102.227.250.000 | 642.530.088.610 | | 3.892.405.026.110 | 3.892.405.026.110 | Long-term bank loans |
| Utang obligasi | - | 3.877.630.000.000 | 4.280.700.000.000 | | 8.158.330.000.000 | 8.080.841.158.110 | Bonds payable |
| Liabilitas sewa | 6.973.602.351 | 2.503.502.753 | 6.014.258.261 | 35.029.139.184 | 50.520.502.549 | 21.374.951.900 | Lease liabilities |
| Liabilitas lain-lain | 338.072.510.506 | | | | 338.072.510.506 | 338.072.510.506 | Other liabilities |
| Jumlah | 4.112.400.537.178 | 5.047.887.245.783 | 4.947.611.971.919 | 83.728.822.005 | 14.191.628.576.885 | 14.072.874.536.831 | Total |

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | 2020 | | | | Jumlah/ Total | Nilai Tercatat/ As Reported |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--|
| | <= 1 tahun/ <= 1 year | 1-2 tahun/ 1-2 years | 2-5 tahun/ 2-5 years | > 5 tahun/ > 5 years | | |
| Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi | | | | | | Financial liabilities at amortized cost |
| Utang usaha | 933.984.491.331 | - | - | - | 933.984.491.331 | 933.984.491.331 |
| Setoran jaminan | 264.621.171.703 | 52.988.575.913 | 18.691.683.257 | 50.793.331.185 | 387.094.762.058 | 380.669.817.219 |
| Beban akrual | 309.911.580.332 | - | - | - | 309.911.580.332 | 309.911.580.332 |
| Utang bank jangka panjang | 656.250.000.000 | 2.056.250.000.000 | 1.575.000.000.000 | - | 4.287.500.000.000 | 4.287.500.000.000 |
| Utang obligasi | 4.856.500.000.000 | - | 8.064.850.000.000 | - | 12.921.350.000.000 | 12.805.861.985.264 |
| Liabilitas sewa | 13.120.896.862 | 5.091.608.587 | 5.436.700.757 | 29.902.035.141 | 53.551.241.347 | 27.696.016.864 |
| Liabilitas lain-lain | 250.568.874.407 | - | - | - | 250.568.874.407 | 250.568.874.407 |
| Jumlah | 7.284.957.014.635 | 2.114.330.184.500 | 9.663.978.384.014 | 80.695.366.326 | 19.143.960.949.475 | 18.996.192.765.417 |
| | | | | | | Total |

55. Perjanjian

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.

55. Agreements

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.

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

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan di atasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").

2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru di atasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.

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;

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

1. The Founders appointed the Company to perform work on the development and management of the housing area/new city and the construction of buildings on the area as a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan (further, the whole assignment to the Company is referred to as "Work").

2. The Founders confirmed that, to enable the Company to perform the Work, the Founders agreed that, effective from December 1, 1986, the Company would be allowed to utilize the land registered under the name of the Founders for developing the housing area/new city and to execute the development of the area to become a self-sufficient city in accordance with the Serpong City General Plan.

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;

-
- | | |
|--|---|
| <p>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;</p> <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 diatasnya 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 diatasnya sebagai kekayaan/persediaan Perusahaan.</p> <p>4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:</p> <p>a. Menjual atau menggadaikan, membebanikan 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>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> <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. 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. 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>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>b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;</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.

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 Mitra Bangun Cipta, PT Marga Mulia dan/and PT Pusaka Sinar Intan Dwiperkasa | PT Putra Alvita Pratama | Bekasi | Grand Wisata |
| PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala, PT Aecom Indonesia dan/and PT Tethagra Adyatama | 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 Alvindo Bangun Sarana Mandiri | PT Sinarwijaya Ekapratista | Tangerang | Banjar Wijaya |
| PT Mitralanggeng Jaya Konstruksi | PT Duta Pertiwi Tbk | Surabaya | Klaska Residence |
| PT Total Bangun Persada Tbk | PT Itomas Kembangan Perdana | Jakarta | Apartemen Aerium |

- 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).

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.

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 Mall 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 menggunausahkan 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 penyeteroran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- j. Pada tanggal 23 Mei 2002, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m2 yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. DUTI akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi DUTI pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

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.

-
- | | |
|---|--|
| <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 2026.</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, 2026.</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> |
|---|--|

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%.

-
- | | |
|---|---|
| <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> |
|---|---|

- 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

Lease Agreements – Group as Lessee

aa. Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa sebagai berikut:

aa. The Group entered into various lease agreements as follows:

| 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:

| | 2021 | 2020 | |
|--|-----------------------|-----------------------|---|
| Beban penyusutan aset hak-guna | 10.681.768.786 | 16.031.982.944 | Depreciation expense of right-of-use assets |
| Beban bunga atas liabilitas sewa | 2.562.416.273 | 3.166.918.378 | Interest expense on lease liabilities |
| Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah | 4.711.503.302 | 3.586.464.762 | Expenses relating to short-term leases and low-value assets |
| | <u>17.955.688.361</u> | <u>22.785.366.084</u> | |

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 15.341.831.192 dan Rp 19.260.319.560.

The total cash outflow for leases for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 15,341,831,192 and Rp 19,260,319,560, respectively.

Jumlah beban sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat dengan dasar garis lurus untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 4.711.503.302 dan Rp 3.586.464.762.

Total lease expense from short-term leases accounted for on a straight-line basis for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 4,711,503,302 and Rp 3,586,464,762, respectively.

Perjanjian Fasilitas Kredit

- bb. Pada tanggal 14 September 2021, PT Bank Central Asia Tbk menyetujui pemberian fasilitas Kredit Investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum melakukan penarikan atas fasilitas Kredit Investasi ini.

Perjanjian Lain

- cc. Pada tanggal 31 Maret 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dan PT Bank Pembangunan Daerah Papua dengan jumlah maksimum fasilitas kredit sebesar Rp 3.280.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun masing-masing sebesar 9,65% dan 4,75% untuk periode sampai dengan 2 tahun dan setelah 2 tahun sejak Perjanjian ditandatangani. Jangka waktu penarikan pertama adalah 24 bulan sejak Perjanjian ditandatangani atau 6 bulan sejak tanggal pengoperasian jalan tol seksi 1 berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, mana yang lebih dahulu terjadi, dengan jangka waktu pembayaran kembali adalah 15 tahun terhitung sejak tanggal Perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol Serpong - Balaraja. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan segala harta kekayaan TBS, Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol, seluruh tagihan dan pendapatan operasional dari pengoperasian jalan tol, termasuk pendapatan tol dan pendapatan usaha lain selama masa konsesi dan diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp 5.470.686.000.000.

Loan Facility Agreements

- bb. On September 14, 2021, PT Bank Central Asia Tbk agreed to give Investment Credit facility to the Company with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 7.00% and a term of 7 years. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the Company have not utilized this Investment Credit facility.

Other Agreements

- cc. On March 31, 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, obtained a syndicated loan facility from PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk and PT Bank Pembangunan Daerah Papua with a maximum total credit facility of Rp 3,280,000,000,000 and an annual interest rate of 9.65% and 4.75%, respectively, for the period up to 2 years and after 2 years since the Agreement is signed. First loan withdrawal period of 24 months from the signing of the Agreement or 6 months from the date of operation of the section 1 toll road based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia, whichever occurs first, with repayment period of 15 years from the date of the Agreement. This facility will be used for financing the construction of the Serpong – Balaraja toll road project. The loan facility is secured with all of the TBS assets, Toll Road Concession Rights, the whole toll road bills and operating revenues from toll road operations, including toll revenues and other income during the concession rights period and have been fiduciary binding amounting to Rp 5,470,686,000,000.

dd. TBS ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan pengusahaan jalan tol Serpong – Balaraja berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor KU.03.01-Mn/300 tanggal 8 April 2016, untuk menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol untuk proyek jalan tol Serpong – Balaraja dengan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 9 Juni 2016. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi TBS adalah selama 40 tahun, terhitung mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsensi, TBS harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui BPJT tanpa kompensasi apapun. Berdasarkan Amendemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol tanggal 30 April 2019, para pihak menyetujui perubahan pemegang saham TBS yang sebelumnya terdiri dari Perusahaan, ATN, TKI, dan SUMT menjadi Perusahaan dan SUMT.

dd. TBS has been assigned by the consortium of the Company, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) and PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) as the tender winner of toll road concession Serpong – Balaraja based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia No KU.03.01-Mn/300 dated April 8, 2016, to sign the Agreement of Toll Road Concession Agreement of Serpong – Balaraja toll road project with the Government of Republic Indonesia on June 9, 2016. The agreement stipulates, among other matters, TBS' concession rights period of 40 years starting from the date of issuance of Command Letter to Start the Work issued by Government/Toll Road Regulatory Agency (BPJT). At the end of the concession period, TBS will transfer the toll road to the Government or through BPJT without any compensation. Based on Amendment of Toll Road Concession Agreement dated April 30, 2019, all parties agreed to conduct change on shareholder of TBS, from previously consisted of the Company, ATN, TKI and SUMT became the Company and SUMT.

56. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

a. 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. Pada tanggal 2 November 2021, perkara di Pengadilan Negeri dimenangkan oleh Perusahaan dan pada tanggal 3 Januari 2022 pihak ketiga mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di Pengadilan Tinggi.

56. 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. The case has been decided in favor of the Company based on decision of District Court dated November 2, 2021. Based on the aforementioned decision, the third party has filed an appeal to High Court of Banten on January 3, 2022. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in High Court.

-
- b. DUTI 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. DUTI is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of DUTI based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled on October 10, 2013, May 28, 2015, and September 1, 2016 and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.
- c. DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 have been decided in favor of DUTI. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on October 19, 2017, May 8, 2018 and May 24, 2018 and have decided on 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 dan sudah diputus pada tanggal 19 Oktober 2021 dengan dimenangkan oleh SMW.
- f. PT Sinar Usaha Marga (SUM), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 14 Juli 2021 dan 10 Juni 2021 di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sehubungan dengan gugatan kepemilikan tanah dan gugatan Tata Usaha Negara atas bidang tanah yang terletak di Desa Talang Buluh Tiga, Sumatera Selatan. Dari dua (2) perkara tersebut, satu (1) perkara gugatan Tata Usaha Negara sudah diputus pada tanggal 2 November 2021 dengan dimenangkan oleh SUM.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 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 filed 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 and has been decided in favor of SMW on October 19, 2021.
- f. PT Sinar Usaha Marga (SUM), a subsidiary, involved in lawsuits filed by a third party on July 14, 2021 and June 10, 2021 in District Court of Pangkalan Balai related to land ownership and administration lawsuit for land area located in Desa Talang Buluh Tiga, South Sumatera. From those two (2) cases, one (1) administration case has been decided in favor of SUM on November 2, 2021.

As of December 31, 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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

57. Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, jalan tol dan lain-lain.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

57. Operating Segments

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel, toll road and others.

The Group's operating segment information are presented below:

| | 2021 | | | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|----------------------|------------------------------|--|
| | Real Estate/ Real Estate | Property/ Property | Hotel/ Hotel | Jalan tol/ Toll road | 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 | 6.691.352.186.816 | 468.865.812.634 | 400.000.000 | 490.049.471.536 | 4.134.780.000 | 7.654.802.250.986 | Segment revenues - external parties |
| Hasil segmen | | | | | | | Segment results |
| Laba kotor segmen | 4.390.412.745.623 | 311.763.629.628 | 400.000.000 | 33.339.805.611 | 4.134.780.000 | 4.740.050.960.862 | Segment gross profit |
| Laba (rugi) usaha | 2.288.247.205.275 | 91.342.794.212 | (7.299.339.415) | 30.693.577.034 | (10.727.376.204) | 2.392.256.860.902 | Operating profit (loss) |
| Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama | 86.641.822.644 | 59.302.725 | 2.233.722.269 | - | 1.801.065.017 | 90.735.912.655 | Share in net income of associates and joint ventures |
| Pendapatan (beban) lain-lain - bersih | (922.744.093.501) | 25.517.155.307 | 1.638.676.046 | 1.217.036.914 | (41.615.058.453) | (935.986.283.687) | Other income (expenses) - net |
| Laba (rugi) sebelum pajak | 1.452.144.934.418 | 116.919.252.244 | (3.426.941.100) | 31.910.613.948 | (50.541.369.640) | 1.547.006.489.870 | Profit (loss) before tax |
| Beban pajak | (3.376.452.968) | (179.266.780) | - | - | (4.609.813.949) | (8.165.533.697) | Tax expense |
| Laba (rugi) tahun berjalan | 1.448.768.481.450 | 116.739.985.464 | (3.426.941.100) | 31.910.613.948 | (55.151.183.589) | 1.538.840.956.173 | Profit (loss) for the year |
| <u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u> | | | | | | | <u>Consolidated Statements of Financial Position</u> |
| Aset segmen *) | 38.965.321.534.383 | 8.465.522.470.864 | 154.182.355.447 | 3.554.661.852.395 | 9.543.764.160.615 | 60.683.452.373.504 | Segment Assets *) |
| Liabilitas segmen **) | 14.495.967.797.342 | 599.061.300.263 | 1.449.067.807 | 2.046.523.470.915 | 8.362.244.996.869 | 25.505.246.633.196 | Segment Liabilities **) |
| Informasi Lainnya | | | | | | | Other information |
| Beban penyusutan | 263.675.995.629 | 165.294.897.093 | 2.199.073.564 | 14.961.882 | 2.039.707.354 | 433.224.635.522 | Depreciation |

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

| | 2020 | | | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------|------------------|-------------------------|----------------------|------------------------------|--|
| | Real Estate/ Real Estate | Property/ Property | Hotel/ Hotel | Jalan tol/ Toll road | 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 | 5.410.891.645.162 | 642.147.543.979 | 8.262.633.128 | 119.287.263.790 | - | 6.180.589.086.059 | Segment revenues - external parties |
| Hasil segmen | | | | | | | Segment results |
| Laba kotor segmen | 3.760.646.096.816 | 478.157.931.595 | 1.709.234.495 | 11.329.974.835 | - | 4.251.843.237.741 | Segment gross profit |
| Laba (rugi) usaha | 1.832.238.372.263 | 188.061.397.635 | (26.790.898.538) | 8.825.380.866 | (20.067.208.073) | 1.982.267.044.153 | Operating profit (loss) |
| Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama | (510.855.431.663) | 110.408.347 | 3.458.989.925 | - | (20.327.756.975) | (527.613.790.366) | Share in net income of associates and joint ventures |
| Pendapatan (beban) lain-lain - bersih | (902.463.228.558) | 14.001.604.857 | 2.884.769.227 | 2.378.636.308 | (75.238.300.677) | (958.436.518.843) | Other income (expenses) - net |
| Laba (rugi) sebelum pajak | 418.919.712.042 | 202.173.410.839 | (20.447.139.386) | 11.204.017.174 | (115.633.265.725) | 496.216.734.944 | Profit (loss) before tax |
| Beban pajak | (16.522.915.285) | (386.328.773) | - | - | 1.018.761.398 | (15.890.482.660) | Tax expense |
| Laba (rugi) tahun berjalan | 402.396.796.757 | 201.787.082.066 | (20.447.139.386) | 11.204.017.174 | (108.682.942.453) | 486.257.814.158 | Profit (loss) for the year |
| <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 | 2.466.353.160.268 | 13.631.296.895.056 | 60.374.198.605.980 | Segment Assets *) |
| Liabilitas segmen **) | 12.265.046.996.973 | 637.867.449.781 | 666.535.931 | 991.591.482.610 | 12.409.444.039.036 | 26.304.616.504.333 | Segment Liabilities **) |
| Informasi Lainnya | | | | | | | Other information |
| Beban penyusutan | 211.957.171.897 | 173.060.798.150 | 3.742.518.481 | 25.231.886 | 8.078.149.509 | 396.863.869.923 | Depreciation |

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

58. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

| | | 2021 | | 2020 | |
|----------------------------------|-----|--|---|--|---|
| | | Mata Uang Asing/ Original Currency | Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah | 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 | 7.776 | 110.960.881 | 31.269 | 441.047.270 |
| Pihak ketiga | USD | 19.461.011 | 277.689.164.306 | 229.867.452 | 3.242.280.405.928 |
| | SGD | 107.457 | 1.134.941.991 | 1.436.043 | 15.285.362.820 |
| Deposito berjangka | | | | | |
| Pihak ketiga | USD | 2.151.189 | 30.695.316.043 | 31.164.979 | 439.582.032.994 |
| Investasi | | | | | |
| Redeemable note | USD | 100.000.000 | 1.426.900.000.000 | 100.000.000 | 1.410.500.000.000 |
| Reksa dana | USD | 68.315.800 | 974.798.144.635 | 2.110.001 | 29.761.564.105 |
| <u>Aset Tidak Lancar</u> | | | | | |
| Investasi | | | | | |
| Reksa dana | USD | - | - | 113.455.921 | 1.600.295.765.705 |
| EVOF IV Partnership Interest | USD | 11.731.617 | 167.398.442.973 | 12.345.548 | 174.133.954.540 |
| Jumlah Aset | | | <u>2.878.726.970.829</u> | | <u>6.912.280.133.362</u> |
| <u>Liabilitas</u> | | | | | |
| <u>Liabilitas Jangka Pendek</u> | | | | | |
| Utang usaha | USD | 2.282.500 | 32.568.992.500 | 4.440.089 | 62.627.455.345 |
| Setoran jaminan | USD | 6.432.536 | 91.785.858.600 | 6.770.902 | 95.503.570.761 |
| Utang obligasi | USD | - | - | 299.349.395 | 4.222.323.209.347 |
| Liabilitas lain-lain | USD | 8.346.074 | 119.090.129.906 | - | - |
| <u>Liabilitas Jangka Panjang</u> | | | | | |
| Utang obligasi | USD | 564.575.130 | 8.055.922.530.208 | 562.532.942 | 7.934.527.152.015 |
| Jumlah Liabilitas | | | <u>8.299.367.511.214</u> | | <u>12.314.981.387.468</u> |
| Jumlah liabilitas - bersih | | | <u>(5.420.640.540.385)</u> | | <u>(5.402.701.254.106)</u> |

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

58. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities:

| | | 2021 | | 2020 | |
|-------------------------------|--|--|---|--|---|
| | | Mata Uang Asing/ Original Currency | Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah | 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 | | | <u>6.912.280.133.362</u> | | <u>6.912.280.133.362</u> |
| <u>Liabilities</u> | | | | | |
| <u>Current Liabilities</u> | | | | | |
| Trade accounts payable | | | | | |
| Security deposits | | | | | |
| Bonds payable | | | | | |
| Other liabilities | | | | | |
| <u>Noncurrent Liabilities</u> | | | | | |
| Bonds payable | | | | | |
| Total Liabilities | | | <u>12.314.981.387.468</u> | | <u>12.314.981.387.468</u> |
| Net liabilities | | | <u>(5.402.701.254.106)</u> | | <u>(5.402.701.254.106)</u> |

As of December 31, 2021 and 2020, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

59. 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.

60. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- a. Pada tanggal 24 Januari 2022, PT BSD Diamond Development, ventura bersama, menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 320.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 128.000.000.000.
- b. Pada tanggal 13 Januari 2022, PT Garwita Sentra Usaha (GSU), entitas anak, melakukan pembelian saham PT Syandana Berkat Usaha (SBU), ventura bersama, sebanyak 1.100 lembar saham sehingga meningkatkan persentase kepemilikan saham GSU atas SBU dari 40% menjadi 60%.
- c. Pada tanggal 23 Januari 2022, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sejumlah Rp 93.750.000.000.
- d. Pada tanggal 24 Februari 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 100.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25%.
- e. Pada tanggal 25 Februari 2022, Perusahaan memberikan pinjaman kepada PT Indonesia International Expo, ventura bersama, sebesar Rp 4.900.000.000.

59. 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.

60. Events After the Reporting Date

- a. On January 24, 2022, PT BSD Diamond Development, a joint venture, decreased its issued and paid-up capital amounting to Rp 320,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 128,000,000,000.
- b. On January 13, 2022, PT Garwita Sentra Usaha (GSU), a subsidiary, purchased 1,100 shares of PT Syandana Berkat Usaha, a joint venture, which increased GSU's ownership interest in SBU from 40% to 60%.
- c. On January 23, 2022, the Company made partial principal payment of loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 93,750,000,000.
- d. On February 24, 2022, the Company received additional loan from PT Bank Permata Tbk amounting to Rp 100,000,000,000 with annual interest rate at 7.25%.
- e. On February 25, 2022, the Company provided additional loan to PT Indonesia International Expo, a joint venture, amounting to Rp 4,900,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

61. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2020 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian periode 2021, sebagai berikut:

| | 31 Desember 2020/December 31, 2020 | | | |
|--|---|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| | Disajikan sebelumnya/ As previously reported | Reklasifikasi/ Reclassification | Disajikan kembali/ As restated | |
| <u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u> | | | | <u>Consolidated statements of financial position</u> |
| <u>Aset lancar</u> | | | | <u>Current assets</u> |
| Kas dan setara kas | 10.916.966.640.203 | (408.830.691.787) | 10.508.135.948.416 | Cash and cash equivalents |
| Investasi | 2.510.973.981.521 | 408.830.691.787 | 2.919.804.673.308 | Investments |
| Piutang usaha - pihak ketiga | 133.545.826.711 | 5.176.226 | 133.551.002.937 | Trade accounts receivable - third parties |
| <u>Aset tidak lancar</u> | | | | <u>Noncurrent assets</u> |
| Piutang usaha - pihak ketiga | 5.176.226 | (5.176.226) | - | Trade accounts receivable - third parties |
| <u>Liabilitas jangka pendek</u> | | | | <u>Current liabilities</u> |
| Uang muka diterima | 252.538.049.556 | (145.807.581.054) | 106.730.468.502 | Advances received |
| Liabilitas lain-lain | 237.704.493.228 | 12.864.381.179 | 250.568.874.407 | Other liabilities |
| <u>Liabilitas jangka panjang</u> | | | | <u>Noncurrent liabilities</u> |
| Uang muka diterima | - | 132.943.199.875 | 132.943.199.875 | Advances received |

61. Reclassification of Accounts

Certain accounts in the 2020 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the 2021 consolidated financial statement presentation. A summary of such accounts is as follows:

62. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

62. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

| | 2021 | 2020 | |
|---|----------------|-----------------|---|
| Realisasi uang muka setoran modal menjadi peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 28) | 16.460.000.000 | - | Application of deposit for future stock subscription to issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests (Note 28) |
| Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan aset tetap (Catatan 15) | 3.533.248.500 | 14.239.312.593 | Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 15) |
| Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Catatan 13) | 641.000.000 | 524.000.000 | Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments (Note 13) |
| Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16) | 569.524.000 | 4.237.642.028 | Application of advances to investment properties (Note 16) |
| Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 16) | 567.355.499 | 97.050.081.147 | Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16) |
| Konversi piutang pihak berelasi non-usaha menjadi penambahan saham ventura bersama (Catatan 12) | - | 278.818.657.000 | Conversion of due from related parties to increase in shares of joint ventures (Note 12) |
| Penambahan liabilitas sewa berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 30) | - | 28.824.010.397 | Addition of lease liabilities based on PSAK No. 73 (Note 30) |
| Penambahan aset hak guna berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 17) | - | 19.106.323.085 | Addition of rights-of-use assets based on PSAK No. 73 (Note 17) |
| Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada properti investasi dalam pembangunan (Catatan 16) | - | 5.024.422.623 | Borrowing cost and Interest expense capitalized to construction in progress (Note 16) |
| Dividen yang masih harus dibayar oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 42) | - | 287.017.500 | Liabilities arising from dividends payment to noncontrolling interests in subsidiaries (Note 42) |

63. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

| | 1 Januari/ January 1, 2021 | Arus kas pendanaan/ Financing cash flows | Perubahan Nonkas/Non-cash Changes | | 31 Desember/ December 31, 2021 | |
|---------------------------|----------------------------------|---|---|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| | | | Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange | Perubahan lainnya/ Other changes | | |
| Liabilitas sewa | 27.696.016.864 | (10.630.327.890) | - | 4.309.262.926 | 21.374.951.900 | Lease liabilities |
| Utang bank jangka panjang | 4.287.500.000.000 | (395.094.973.890) *) | - | - | 3.892.405.026.110 | Long-term bank loans |
| Utang obligasi | 12.805.861.985.264 | (4.965.400.000.000) | 200.887.021.472 | 39.492.151.374 **) | 8.080.841.158.110 | Bonds payable |
| Jumlah | 17.121.058.002.128 | (5.371.125.301.780) | 200.887.021.472 | 43.801.414.300 | 11.994.621.136.120 | 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

63. 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, 2020 | Arus kas pendanaan/ Financing cash flows | Perubahan Nonkas/Non-cash Changes | | 31 Desember/ December 31, 2020 | |
|---------------------------|------------------------------|---|---|---|--------------------------------------|----------------------|
| | | | Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange | Dampak penerapan PSAK No. 73 (Catatan 64)/ Impact of adoption of PSAK No. 73 (Note 64) | | |
| Liabilitas sewa | - | (12.705.437.791) | - | 11.577.444.258 | 27.696.016.864 | Lease liabilities |
| Utang bank jangka panjang | 4.931.942.839.976 | (644.442.839.976) *) | - | - | 4.287.500.000.000 | Long-term bank loans |
| Utang obligasi | 8.475.194.279.119 | 4.044.060.540.000 | 185.475.893.915 | - | 12.805.861.985.264 | Bonds payable |
| Jumlah | 13.407.137.119.095 | 3.386.912.262.233 | 185.475.893.915 | 11.577.444.258 | 17.121.058.002.128 | 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

64. 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, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2

64. 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, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2
- Amendment to PSAK No. 60: Financial Instruments: Disclosures, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 73: Sewa, tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19

Diterapkan pada Tahun 2020

Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73

Atas penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73, Grup mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

| | Saldo laba belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated retained earnings</i> |
|---|---|
| Saldo 31 Desember 2019 | 21.248.132.166.540 |
| Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 71 | 6.966.298.928 |
| Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 72 | (648.752.859.475) |
| Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 73 | <u>(1.330.401.745)</u> |
| Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 | <u>20.605.015.204.248</u> |

Atas penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020, Grup tidak menyajikan Kembali angka-angka komparatif untuk periode pelaporan sebelumnya sebagaimana diperbolehkan berdasarkan ketentuan transisi khusus dalam standar.

- Amendment to PSAK No. 71: Financial Instruments, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2
- Amendment to PSAK No. 73: Leases, on Interest Rate Reference Reform - Phase 2
- Amendments to PSAK No. 73: Leases, on Covid-19 related Rent Concessions

Adopted during 2020

Application of PSAK No.71, PSAK No.72, and PSAK No. 73

The Group has applied PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 by recognizing the cumulative effect of initially applying the new standards as an adjustment to the beginning balance of retained earnings as follows:

| | Balance as at 31 December 2019 |
|--|--------------------------------|
| Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 71 | 6.966.298.928 |
| Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 72 | (648.752.859.475) |
| Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 73 | <u>(1.330.401.745)</u> |
| Balance as at 1 January 2020 after adjustment for PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 | <u>20.605.015.204.248</u> |

For application of PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020, the Group has not restated comparative for the previous reporting period as permitted under the specific transition provisions in the standard.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73.

The following table shows the balance of several items on consolidated statement of financial position for the opening balance January 1, 2020 after the application of PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73.

| | Saldo 31 Desember 2019/ Balance as at 31 December 2019 | Penyesuaian Proforma/ Adjustment | Penyesuaian PSAK 71/ Adjustment PSAK 71 | Penyesuaian PSAK 72/ Adjustment PSAK 72 | Penyesuaian PSAK 73/ Adjustment PSAK 73 | Saldo 1 Januari 2020/ Balance as at 1 January 2020 | |
|---|---|--|--|--|--|---|---|
| LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN | | | | | | | STATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION |
| <u>Aset Lancar</u> | | | | | | | <u>Current Assets</u> |
| Piutang usaha | | | | | | | Trade accounts receivables |
| Pihak berelasi | 12.145.970.302 | - | - | - | - | 12.145.970.302 | Related parties |
| Pihak ketiga | 168.785.053.764 | - | - | (38.259.266.657) | - | 130.525.787.107 | Third parties |
| Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai | 10.176.880.621.363 | - | - | 262.955.507.476 | - | 10.439.836.128.839 | Inventories - net of allowance for decline in value |
| Pajak dibayar dimuka | 455.421.320.391 | - | - | 29.484.867.382 | - | 484.906.187.773 | Prepaid taxes |
| Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 13.530.334.269 | - | - | - | (480.000.000) | 13.050.334.269 | Current portion of prepaid expenses |
| <u>Aset Tidak Lancar</u> | | | | | | | <u>Noncurrent Assets</u> |
| Investasi dalam saham | 7.065.871.748.856 | 87.000.000.000 | 73.720.000.000 | (45.354.294.705) | (311.871.052) | 7.180.925.583.099 | Investments in shares |
| Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 25.506.434.680 | - | - | - | (1.040.000.000) | 24.466.434.680 | Prepaid expenses - net of current portion |
| Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan | - | - | - | - | 12.033.416.153 | 12.033.416.153 | Right-of-use assets - net of accumulated depreciation |
| <u>Liabilitas Jangka Pendek</u> | | | | | | | <u>Current Liabilities</u> |
| Liabilitas kontrak | - | - | - | 4.482.250.793.348 | - | 4.482.250.793.348 | Contract liabilities |
| Uang muka diterima | 3.823.018.465.816 | - | - | (3.688.580.471.141) | - | 134.437.994.675 | Advances received |
| Bagian liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun | - | - | - | - | 5.916.600.000 | 5.916.600.000 | Current portion of lease liabilities |
| Liabilitas lain-lain | 179.429.171.861 | - | - | (298.769.830) | - | 179.130.402.031 | Other liabilities |
| <u>Liabilitas Jangka Panjang</u> | | | | | | | <u>Noncurrent Liabilities</u> |
| Liabilitas kontrak | - | - | - | 967.844.852.047 | - | 967.844.852.047 | Contract liabilities |
| Uang muka diterima | 840.891.346.140 | - | - | (840.891.346.140) | - | - | Advances received |
| Liabilitas sewa - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun | - | - | - | - | 5.660.844.258 | 5.660.844.258 | Lease liabilities - net of current portion |
| <u>Ekuitas</u> | | | | | | | <u>Equity</u> |
| Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain | - | - | 73.720.000.000 | - | - | 73.720.000.000 | Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments |
| Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual | 6.966.298.928 | - | (6.966.298.928) | - | - | - | Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale investments |
| Saldo laba belum ditentukan penggunaannya | 21.248.132.166.540 | - | 6.966.298.928 | (648.752.859.475) | (1.330.401.745) | 20.605.015.204.248 | Unappropriated retained earnings |
| Kepentingan nonpengendali | 4.398.051.850.620 | - | - | (62.745.385.313) | (45.497.412) | 4.335.260.967.895 | Non-controlling interest |

PSAK No. 71: Instrumen Keuangan

Sebelum 1 Januari 2020, investasi tersedia untuk dijual Grup dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai dicatat dengan menggunakan metode biaya. Grup menerapkan PSAK No. 71 dan mengukur investasi dalam saham tersebut pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Selisih antara nilai wajar dengan biaya sebesar Rp 73.720.000.000, dicatat sebagai penyesuaian ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada tanggal 1 Januari 2020.

PSAK No. 71: Financial Instruments

Before January 1, 2020, available for sale investments of the Group in shares of PT Damai Indah Golf Tbk and PT Bintaro Serpong Damai carried at cost. The Group applies PSAK No. 71 and measured those investment in shares at fair value through other comprehensive income. The difference between fair value and cost amounting to Rp 73,720,000,000 recorded as adjustment on share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investment as of January 1, 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 71, klasifikasi aset keuangan Grup mengalami perubahan pada tanggal 1 Januari 2020 sebagai berikut:

The application of PSAK No. 71 resulted in the change of classification of the Group's financial assets as of January 1, 2020 as follows:

| | 1 Januari 2020/ January 1, 2020 | 31 Desember 2019/ December 31, 2019 | |
|--|------------------------------------|--|----------------------------------|
| <i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i> | | | <i>Financial assets at FVPL</i> |
| Investasi Credit Linked Note | 479.584.500.000 | - | Investment in Credit Linked Note |
| Investasi dalam reksadana | 473.838.060.361 | - | Investment in mutual funds |
| <i>Tersedia untuk dijual</i> | | | <i>Available for sale</i> |
| Investasi Credit Linked Note | - | 479.584.500.000 | Investment in Credit Linked Note |
| Investasi dalam reksadana | - | 473.838.060.361 | Investment in mutual funds |
| Jumlah | 953.422.560.361 | 953.422.560.361 | Total |

Sehubungan dengan perubahan klasifikasi aset keuangan tersebut, keuntungan belum direalisasi atas perubahan nilai wajar sebesar Rp 6.966.298.928 yang sebelumnya dicatat sebagai ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual disesuaikan ke saldo laba 1 Januari 2020.

In relation to the change in the above classification of the Group's financial assets, unrealized gain on change in fair value amounting to Rp 6,966,298,928 which previously recorded as share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale investments was adjusted to retained earnings as of January 1, 2020.

PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK No. 72: Revenue from Contracts with Customers

Penerapan PSAK No. 72 mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

The application of PSAK No. 72 resulted in changes in accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the consolidated financial statements as follows:

Pengakuan pendapatan

Revenue recognition

Penerapan PSAK No. 72 berdampak pada pendapatan Grup atas penjualan unit apartemen berubah menjadi kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu. Grup juga menyesuaikan efek komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak.

The application of PSAK No. 72 resulted in changes on the Group's revenue from sale of apartments to single performance obligations which satisfied at a point in time. The Group also adjusted effect of significant financing component on contract liabilities.

Dengan menerapkan PSAK No. 72, pada tanggal 1 Januari 2020 persediaan, pajak dibayar dimuka dan liabilitas kontrak Grup meningkat masing-masing sebesar Rp 262.955.507.476, Rp 29.484.867.382 dan Rp 5.450.095.645.395, sementara piutang usaha, investasi dalam saham, uang muka diterima, liabilitas lain-lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali Grup berkurang masing-masing sebesar Rp 38.259.266.657, Rp 45.354.294.705, Rp 4.529.471.817.281, Rp 298.769.830, Rp 648.752.859.475 dan Rp 62.745.385.313.

By applying this standard, as of January 1, 2020 the Group's inventories, prepaid taxes and contract liabilities increased by Rp 262,955,507,476, Rp 29,484,867,382 and Rp 5,450,095,645,395, respectively. In addition, the Group's trade accounts receivable, investments in shares, advances received, other liabilities, retained earnings and noncontrolling interest decreased by Rp 38,259,266,657, Rp 45,354,294,705, Rp 4,529,471,817,281, Rp 298,769,830, Rp 648,752,859,475 and Rp 62,745,385,313.

Penerapan panduan praktis

Grup hanya menerapkan PSAK No. 72 untuk kontrak dengan pelanggan yang belum selesai pada tanggal 1 Januari 2020. Grup memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk mengakui biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak sebagai beban saat terjadinya jika periode amortisasi aset tersebut adalah satu tahun atau kurang. Grup juga memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan jumlah imbalan atas efek komponen pendanaan signifikan, jika Grup mengharapkan, saat kontrak dimulai, bahwa periode antara saat Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan saat pelanggan melakukan pembayaran atas barang atau jasa adalah satu tahun atau kurang.

Pengakuan beban

Pada periode pelaporan sebelumnya, biaya dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya. Berdasarkan PSAK No. 72, biaya yang berhubungan langsung untuk mendapatkan kontrak dikapitalisasi sebagai beban dari kontrak dengan pelanggan pada akun "Biaya dibayar dimuka" dan diamortisasi secara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa terkait kepada pelanggan.

Komponen pendanaan

Komponen pendanaan terjadi saat periode antara penyerahan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan pembayaran oleh pelanggan terkait dengan kontrak melebihi satu tahun. Berdasarkan PSAK No. 72, Grup menyesuaikan harga transaksi untuk nilai waktu uang.

PSAK No. 73: Sewa

Pada saat penerapan PSAK No. 73, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan 'sewa operasi' berdasarkan prinsip-prinsip dalam PSAK No. 30, Sewa. Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal 1 Januari 2020. Rata-rata tertimbang suku bunga inkremental yang digunakan adalah sebesar 7,13%. Aset hak-guna diukur pada jumlah tercatat seolah-olah PSAK No. 30 telah diterapkan sejak tanggal permulaan, namun didiskonto dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal 1 Januari 2020 disesuaikan dengan jumlah pembayaran di muka atau pembayaran sewa yang masih harus dibayar sehubungan dengan sewa yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019.

Application of practical expedient

The Group only applies PSAK No. 72 to customer contracts that are not completed on January 1, 2020. The Group applies the practical expedient to recognize the incremental cost of obtaining a contracts as an expense when incurred if the amortisation period of the asset that the Group otherwise would have recognized is one year or less. The Group also applies the practical expedient to not adjust the promised amount of consideration for the effects of significant financing component if the Group expects, at contract inception, that the period between when the Group transfers a promised good or services to customer and when the customer pays for the good or service will be one year or less.

Cost recognition

In previous reporting period, expense from contracts with customers are recognized when they are incurred. Under PSAK No. 72, the costs directly related to obtaining the contract ("cost to obtain") are capitalized as cost from contract with customers in "Prepaid expenses" account and amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the related goods or services to the customers.

Financing component

Financing component occurred when the period between the transfer of the promised goods or services to the customer and payment by the customer related to contract exceeds one year. Under PSAK No. 72, the Group adjusted the transaction price for the time value of money.

PSAK No. 73: Leases

On the application of PSAK No. 73, the Group recognized right-of-use assets and lease liabilities in relation to leases which were previously classified as 'operating lease' under the principles of PSAK No. 30, Leases. These lease liabilities were measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the Group's incremental borrowing rate on January 1, 2020. The weighted average of incremental borrowing rate applied was 7.13%. Right-of-use assets were measured at a carrying amount as if PSAK No. 30 had been applied since the commencement of the lease but discounted using the incremental borrowing rate at January 1, 2020, adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments relating to that lease recognized in the consolidated statement of financial position as at December 31, 2019.

Dengan menerapkan standar ini, pada tanggal 1 Januari 2020 aset hak-guna Grup meningkat sebesar Rp 12.033.416.153 yang terdiri dari reklasifikasi dari biaya dibayar dimuka sebesar Rp 1.520.000.000 dan pengakuan sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi sebesar Rp 10.513.416.153. Selain itu, liabilitas sewa Grup meningkat sebesar Rp 11.577.444.258 yang terdiri dari pengakuan liabilitas sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi. Investasi dalam saham Grup berkurang sebesar Rp 311.871.052. Selisih antara aset hak-guna dan liabilitas sewa yang diakui, dicatat sebagai penyesuaian saldo laba dan kepentingan nonpengendali 1 Januari 2020.

Saat penerapan pertama PSAK No. 73, Grup menerapkan cara praktis berikut yang diizinkan oleh standar:

- menerapkan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa untuk perhitungan liabilitas sewa.
- sewa operasi yang masa sewanya berakhir dalam 12 bulan dari 1 Januari 2020 diperlakukan sebagai sewa jangka pendek.
- pengecualian biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal penerapan awal.
- menerapkan pengecualian untuk sewa dengan aset yang bernilai rendah.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen atas PSAK yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2022

- Amandemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Acuan Kerangka Konseptual
- Amandemen PSAK No. 57: Provisi, Kewajiban Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memburuk - Biaya Pemenuhan Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK No. 71: Instrumen Keuangan - Biaya dalam Pengujian '10 Persen' untuk Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

By applying this standard, as of January 1, 2020 the Group's right-of-use assets increased by Rp 12,033,416,153 which comprised reclassification of prepayments amounted to Rp 1,520,000,000 and recognition of leases that were previously recognized as operating lease amounted to Rp 10,513,416,153. In addition, the Group's lease liabilities increased by Rp 11,577,444,258 which comprised recognition of lease obligation that were previously recognized as operating lease. The Group's investment in shares decreased by Rp 311,871,052. The difference between right-of-use assets and lease liabilities, recorded as January 1, 2020 retained earnings and noncontrolling interest adjustment.

In applying PSAK No. 73 for the first time, the Group used the following practical expedients permitted by the standard:

- the use of a single discount rate to a portfolio of leases in calculating lease liability.
- operating leases with a remaining lease term of less than 12 months as at 1 January 2020 are treated as short-term lease.
- the exclusion of initial direct costs for the measurement of the right-of-use assets at the date of initial application.
- apply the exemption on leases of low-value assets.

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 '10 Percent' Test for Derecognition of Financial Liabilities

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan amendemen PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan amendemen PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-Current

The Group is still evaluating the effects of the amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.
